

- Anhörung
 Befreiung
 Sonstiges

Vorlagen Nr. 80/047/2012

nicht öffentlich

Fachbereich: Amt für Wirtschaftsförderung und Planung Bearbeiter/in: Herr Georg Görtz	Datum: 09.11.2012 Az.: 80-3
--	--------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann	14.11.2012	Kenntnisnahme

Sachstand der Fortschreibung des Regionalplans - Vorstellung der kreisangehörigen Städte zu Siedlungsflächenausweisungen - erste landschaftsplanerische und -rechtliche Beurteilung

Beschlussvorschlag:

Der Beirat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung beauftragt wird, im informellen Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans die dargestellten landschaftsplanerischen Anregungen und Bedenken vorzubringen, um eine frühzeitige Konfliktlösung mit den kreisangehörigen Städten und der Bezirksregierung in Düsseldorf als Regionalplanungsbehörde zu ermöglichen.

Fachbereich: Amt für Wirtschaftsförderung und Planung	Datum: 09.11.2012
Bearbeiter/in: Herr Georg Görtz	Az.: 80-3

Sachstand der Fortschreibung des Regionalplans - Vorstellung der kreisangehörigen Städte zu Siedlungsflächenausweisungen - erste landschaftsplanerische und -rechtliche Beurteilung

Anlass der Vorlage:

Das Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans befindet sich noch in der sogenannten informellen Phase. Zur Zeit wird in Kooperation mit den kommunalen Akteuren und Fachdienststellen von der Bezirksregierung in Düsseldorf ein erster Entwurf des neuen Regionalplans vorbereitet. Der Prozess ist hinsichtlich der künftigen Siedlungs-, Verkehrs- und Freiflächen etc. im Regionalplan noch von einer hohen Dynamik gekennzeichnet, sowohl was die fachlichen Einflüsse als auch die politische Willensbildung bei den in der Diskussion befindlichen Einzelflächen anbelangt.

Gleichwohl ist der Kreis Mettmann als Träger öffentlicher Belange, insb. als Träger der Landschaftsplanung, in der gegenwärtigen Phase gefordert ist, sich zu den eingegangenen Vorschlägen zu künftigen Siedlungsflächenausweisungen im Regionalplan in einer Ersteinschätzung fachlich zu positionieren. Eine Vorentscheidung über Bedarfe oder quantitative Flächenzuweisungen an die Städte seitens der Bezirksregierung ist damit in keiner Weise verbunden.

Nach dem für Mitte 2013 erwarteten sogenannten Erarbeitungsbeschluss des Regionalrats wird der Kreis wie alle anderen kommunalen Akteure und Behörden auch noch einmal offiziell beteiligt werden und kann sich dann zu den konkreten Darstellungen und Flächenausweisungen im Regionalplanentwurf abschließend positionieren.

I. Verfahrensstand bei der Fortschreibung des Regionalplanes

1. Informelles Verfahren

Der Prozess zur Fortschreibung des Regionalplans wurde in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Landschaftspflege und Naherholung am 22.09.2011 umfassend dargestellt. In der ULAN-Sitzung am 01.03.2012 wurden die Leitlinien des weiteren Planungsprozesses behandelt. Zu den Leitlinien reichte der Kreis Mettmann eine Stellungnahme ein, die berücksichtigt wurde. In der Regionalratssitzung am 28.06.2012 wurde die Endfassung der Leitlinien verabschiedet. Die Leitlinien sowie umfassende Informationen zur Regionalplanfortschreibung sind auf den Seiten der Bezirksregierung in Düsseldorf einsehbar unter

http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/regionalplanfortschreibung.html

Die Regionalplanung befindet sich nach wie vor in der informellen Phase. Erst mit dem für Juni 2013 erwarteten sogenannten Erarbeitungsbeschluss wird der Regionalrat das Planungsverfahren formell eröffnen. Danach werden der Kreis Mettmann und die kreisangehörigen Städte offiziell beteiligt und können zu einem dann bereits konkret erarbeiteten Regionalplanentwurf bzw. zu den damit verbundenen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung Stellung nehmen.

2. Bedarfsberechnungsmethodik

Bis zum Sommer 2012 wurde die Fortschreibung des Regionalplans im Kreis Mettmann als ein von der Regionalplanungsbehörde erfreulich kooperativ angelegter Prozess wahrgenommen. Das Gegenstromprinzip war erkennbar Bestandteil der Planung. Kreise und Gemeinden wurden eingebunden und über die jeweils nächsten Verfahrensschritte informiert.

Bedauerlicherweise wurde das Gegenstromprinzip bei der Berechnung der kommunalen Siedlungsflächenbedarfe für die neue Regionalplanung über den Sommer 2012 vorübergehend ausgesetzt. Die Kommunen erfuhren über die Vorlage für den Regionalrat im September 2012 davon, welche Bedarfszahlen für Wohnen und Gewerbe in ihrem Gebiet der Regionalplanfortschreibung zugrunde gelegt werden sollen.

Die Regionalplanungsbehörde hatte über den Sommer 2012 eine eigene Bedarfsberechnungsmethodik entwickelt, die von den im März 2012 kommunizierten Ansätzen des Landes NRW für eine landeseinheitliche Bedarfsberechnungsmethodik, aber auch von den im Frühjahr 2012 den Kommunen mitgeteilten ersten Berechnungen der Bezirksregierung erheblich abweicht. Abweichungen nach unten ergeben sich insbesondere im Kreis Mettmann beim Wohnflächenbedarf, da hier der Flächenberechnung recht ehrgeizige Dichtewerte als Umrechnungsfaktoren zugrunde gelegt wurden. Solche Stellschrauben können durchaus kritisch hinterfragt werden und lassen nicht nur eine fachliche Sicht der Dinge zu. Erforderlich ist auch ein Abgleich der neuen Bedarfszahlen mit regional abgestimmten Konzepten, wie beispielsweise dem vom Kreis Mettmann gemeinsam mit der IHK in Auftrag gegebene Gewerbe- und Industrieflächenkonzept.

Da die neue Methodik der Bezirksregierung von den Kommunen noch nicht geprüft, reflektiert und diskutiert werden konnte, übten der Landrat des Kreises Mettmann und die Bürgermeister aller kreisangehörigen Städte Kritik daran, dass diese Methodik bereits im September 2012 vom Regionalrat - recht verbindlich - als „quantitativer Orientierungsrahmen für die Siedlungsbereichsdarstellungen“ beschlossen werden sollte. Entsprechende Kritik kam auch aus anderen Kreisen und Städten des Planungsraums.

Die Kritik zeigte Wirkung. Vor einer Beschlussfassung des Regionalrats obliegt der Regionalplanungsbehörde nun die Aufgabe, in einer Informationsveranstaltung den kommunalen Akteuren die Bedarfsberechnungsmethodik zu erläutern und mit ihnen zu diskutieren. Dazu erklärte sich die Bezirksregierung gerne bereit, erwartet aber zuvor vom Land NRW die Zuleitung der landeseinheitlichen Bedarfsberechnungsmethodik und des entsprechenden Erlasses, der

die Frage der Verbindlichkeit der Methodik klärt. Methodik und Erlass sind jetzt vom Land NRW für Dezember 2012 angekündigt worden.

3. Gewerbe- und Industrieflächenkonzept Kreis Mettmann

Der Kreis Mettmann hat gemeinsam mit der IHK Düsseldorf sowie in enger Zusammenarbeit mit den kreisangehörigen Städten im Sommer 2011 eine Planungsgemeinschaft aus Dortmund um das Büro StadtRaumKonzept GmbH damit beauftragt, ein Gewerbe- und Industrieflächenkonzept für den Kreis Mettmann (GeKo) zu erstellen. Ziel war es, detaillierte Kenntnisse über die Gewerbeflächenverbräuche der letzten Jahre zu erhalten sowie die Bedarfe für die nächsten 15 Jahre zu prognostizieren. Außerdem sollten Flächen gesucht werden, die in den nächsten Jahren für eine gewerbliche Nutzung entwickelt werden können. Die Flächen sollten abschließend hinsichtlich ihrer Markt- und Zukunftsfähigkeit bewertet werden.

Die Untersuchungsergebnisse bilden eine wesentliche Diskussionsgrundlage für den Kreis Mettmann und seine Städte im Neuaufstellungsprozess des Regionalplans. Sie ermöglichen den Städten, weniger geeignete Gewerbeflächenausweisungen zurückzunehmen und andere, besser geeignete Flächen in die neue Regionalplanung einzubringen. In diesem Zusammenhang gestattet das Gewerbeflächenkonzept ein einheitliches Auftreten von Kreis und Städten bei der Bezirksregierung in Düsseldorf. Die Belange der gewerblichen Entwicklung im Kreisgebiet sollen dadurch möglichst problemlos bei der Fortschreibung der Regionalplanung berücksichtigt und integriert werden können. Ziel ist es, dass der Kreis Mettmann bei gleichzeitiger Berücksichtigung des Freiraumschutzes ein starker und wettbewerbsfähiger Wirtschaftsstandort bleibt.

Das Gutachten wurde im Oktober 2012 fertig gestellt. Die Analysephase wurde im Hochsommer 2012 beendet. Bis dahin wurde alle Ergebnisse kontinuierlich mit den kreisangehörigen Städten, ihren Wirtschaftsförderungen und Planungsämtern abgestimmt und mit dem Regionalplanprozess abgeglichen. Da sich die Regionalplanung noch im Verfahren befindet und sich daraus noch Änderungen in den Flächenwünschen ergeben können, ist eine Deckungsgleichheit der Ergebnisse des Gutachtens mit den eingespielten Flächenvorstellungen der kreisangehörigen Städte nicht vollständig zu gewährleisten. Die im GeKo verwendete Methodik wird aber auf optionale neue Standorte angewandt und sichert somit eine gleichartige Beurteilungsgrundlage.

4. Entwurf des neuen Regionalplans unter Berücksichtigung konkreter kommunaler Vorschläge zu Flächendarstellungen

Die Regionalplanungsbehörde verfolgt derzeit das Zwischenziel, einen ersten Regionalplanentwurf mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu erarbeiten („Ziele der Raumordnung“ und „Grundsätze“). Zu diesem Zweck wurden Fachbeiträge bei entsprechenden Stellen (Landschaftsverband, LANUV, IHK u.a.) in Auftrag gegeben und die sog. Strategische Umweltprüfung gestartet.

Die Bezirksregierung hatte im Frühjahr 2012 alle kommunalen Planungshoheitsträger aufgefordert, ihre konkreten Vorstellungen zu Flächenausweisungen im Regionalplan bis zum 30.06.2012 mitzuteilen. Von besonderer Relevanz sind dabei die vorgeschlagenen Siedlungsflächen, die im Regionalplan als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) oder Gewerbe- und Industriebereiche (GIB) dargestellt werden. Diese Regionalplandarstellungen binden später als Ziele der Raumordnung die Kommunen bei der Ausübung ihrer Planungshoheit.

Die Verwaltungen aller Städte im Kreis Mettmann haben in jeweils sehr unterschiedlichem Umfang Siedlungsflächenvorschläge bei der Bezirksregierung und parallel beim Kreis eingereicht. Teilweise wurden diese Flächendarstellungen zuvor politisch abgestimmt, teilweise steht diese Abstimmung noch aus.

5. Zweite Gesprächsrunde bei der Bezirksregierung mit Kreis und kreisangehörigen Städten

Die Bezirksregierung plant ab Januar 2013 eine zweite Gesprächsrunde mit den Planern der kreisangehörigen Städte und Vertretern des Kreises. Dabei werden die ersten Ergebnisse der Prüfung der Flächenvorschläge aus verschiedenen fachbehördlichen Blickwinkeln zusammengetragen werden. Die Bezirksregierung arbeitet zur Zeit an einer Priorisierung der eingegangenen Siedlungsflächenvorschläge aus raumordnerischer Sicht, die mit den Städten diskutiert werden soll. Dabei werden die individuellen Bedarfe der jeweiligen Kommune im Bereich Wohnen und Gewerbe eine Rolle spielen. Hier ist zu hoffen, dass sich die Bezirksregierung für eine Optimierung ihrer Methodik offen zeigt. Auch wäre es vertrauensbildend, wenn den Kommunen von der Regionalplanungsbehörde mitgeteilt würde, wie in ihrem individuellen Fall mit etwaigen Reserveflächenüberhängen umgegangen werden soll.

6. Prüfung der Flächenvorschläge der kreisangehörigen Städte beim Kreis

Durch die Festsetzung der Siedlungsräume im Regionalplan werden nicht nur die kreisangehörigen Städte in ihrer Planungshoheit begrenzt, sondern auch der Kreis Mettmann wird als Träger der Landschaftsplanung gebunden, denn der Regionalplan ist auch „Landschaftsrahmenplan“. Das heißt, wenn eine kreisangehörige Stadt ordnungsgemäß in einem (neu) festgesetzten ASB über Flächennutzungs- und Bebauungsplan ein Baugebiet ausweist, *muss* sich der Landschaftsplan aus diesen Flächen zurückziehen, auch wenn dort bspw. bislang ein Schutzgebiet festgesetzt war.

Anderes gilt – und mit solchen Fälle war der ULAN in den letzten Jahren häufig befasst – wenn die Gemeinde mit ihrer Bauleitplanung über die Darstellungen einer Siedlungsfläche im Regionalplan erkennbar hinausgeht und in den Geltungsbereich des Landschaftsplans einplant. Ist dies trotz der wegen des Maßstabs 1 : 50.000 vorhandenen Unschärfe des Regionalplans erkennbar, unterliegt es der Entscheidung des Landschaftsplanungsträgers im Einzelfall, ob er über sein Widerspruchsrecht aus § 29 Abs. 4 LG NRW der planenden Stadt Grenzen aufzeigt oder den Landschaftsplan zurücktreten lässt.

Da der neue Regionalplan für den künftigen Geltungsbereich und die Durchsetzungsfähigkeit des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann somit eine wesentliche Vorentscheidung trifft, ist es erforderlich, dass sich der Kreis zu den kommunalen Siedlungsflächenvorschlägen rechtzeitig positioniert.

Zu diesem Zweck wurden die Flächenvorschläge aller Städte von der Verwaltung landschaftsrechtlich und naturschutzfachlich geprüft. Danach wurden mit den Planern aller zehn kreisangehörigen Städte Gespräche geführt, bei denen bereits Anregungen und Bedenken vorgebracht wurden.

Bei den Gesprächen kamen auch die weiteren vom Kreis Mettmann zu vertretenden behördlichen Belange zur Sprache. Das heißt, Verwaltungsmitarbeiter nicht nur der unteren Landschaftsbehörde, sondern auch der unteren Wasserbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde, des Gesundheitsamtes sowie der unteren Abfallbehörde gaben Hinweise zur technischen oder rechtlichen Problemlagen und Lösungsmöglichkeiten. Ziel war und ist es, möglichst schon vor der o.g. zweiten Gesprächsrunde bei der Bezirksregierung bilaterale Lösungen für Konfliktlagen zu finden, so dass Kreis und Städte bei der Regionalplanungsbehörde – soweit wie möglich – mit einer Stimme sprechen können.

II. Landschaftsplanerische und -rechtliche Beurteilung der Siedlungsflächenvorschläge der kreisangehörigen Städte

Es wäre nicht zielführend, den ULAN-Fachausschuss bei jedem Flächenausweisungsvorschlag über alle damit verbundenen behördlichen Anregungen und Bedenken des Kreises als Träger öffentlicher Belange zu informieren. Dies würde den Blick auf das Wesentliche, die vom Kreistag zu erfüllende Aufgabe der Landschaftsplanung, verstellen. Im Folgenden werden deshalb nur die Flächen näher dargestellt, die landschaftsplanerisch wegen ihrer Außenbereichslage von Belang sind. Regionalplanungsflächen im Innenbereich werden allenfalls der Vollständigkeit halber nachrichtlich aufgeführt.

Gleichwohl wurden alle Belange in einem bei der Kreisverwaltung koordinierten Verfahren berücksichtigt und mit den Planern der Städte diskutiert. Dazu zählt bspw. auch der Bodenschutz, der über die neue Bodenfunktionskarte künftig in planerischen Abwägungsprozessen ein spezifischeres Gewicht erhält. Die Darlegungen und Argumente der Städte sind gleichsam wie das vom Kreis mit der IHK in Auftrag gegebene Gewerbeflächenkonzept in die Flächenbeurteilungen eingeflossen.

Ogleich sich diese Vorlage – wie gesagt – auf Landschaftsplanung und Landschaftsschutz fokussieren muss, wird nachrichtlich mitgeteilt, wenn eine Fläche aufgrund bekannter anderer öffentlicher Belange (bspw. wegen des Trinkwasserschutzes) aus rechtlichen oder technischen Gründen nicht entwickelbar ist. Dies kann eine landschaftsrechtliche Problemlage ggf. etwas relativieren.

In Folgenden werden die Flächen stadtweise behandelt. Den Flächennummern bei den textlichen Darstellungen entsprechen Nummerierungen auf den jeweils anliegenden Übersichtskar-

ten. Bei den Kartendarstellungen und Nummerierungen wurden bewusst die teilweise sehr unterschiedlichen Originalunterlagen der kreisangehörigen Städte verwendet, die bei der Bezirksregierung eingereicht wurden. Durch die Verwendung der Originalunterlagen soll eine Verfälschung (bspw. bewusster Unschärfen) oder Verwechslung ausgeschlossen werden.

Hinweis: Die nachfolgenden landschaftsplanerischen Flächenbeurteilungen betrachten jeweils konkrete Flächenvorschläge. Sie berücksichtigen in keiner Weise die Bedarfe für Wohnen und Gewerbe, die die Regionalplanungsbehörde derzeit oder künftig für die Flächenausweisungen in jedem Stadtgebiet zugrunde legt. Die Frage des Umfangs landschaftsrechtlich unbedenklicher oder bedenklicher Flächen in einem Stadtgebiet trifft hier keinerlei Vorentscheidung. Die fachliche Flächenbewertung ist also völlig losgelöst von der Bedarfsfrage zu sehen, zumal auch die kreisangehörigen Städte in höchst unterschiedlichem Maße Siedlungsflächenvorschläge – teilweise im Sinne vielfältiger „Suchräume“ (also ungeachtet des Bedarfs) in das Verfahren eingebracht haben.

Bei denjenigen Städten, die mehr Flächen ins Verfahren gebracht haben, als die Bedarfsprognose der Regionalplanungsbehörde vorsieht, wird selbstverständlich eine Priorisierung erfolgen müssen. Dabei wird von Kreisseite darauf geachtet werden, dass die landschaftsrechtlichen Belange eine ihrem Gewicht entsprechende Berücksichtigung finden. Das Gleiche gilt im Übrigen auch für die sonstigen vom Kreis Mettmann zu vertretenden fachlichen Belange, soweit sie regionalplanrelevant sind.

Stadt Erkrath

Nr. 1: Erweiterung der ASB-Fläche nördlich der Neuenhausstraße um ca. 6,8 ha

Es ist Beschlusslage zum Stadtentwicklungskonzept, dass die Flächen nördlich der Neuenhausstraße grundsätzlich als Entwicklungsfläche für eine Wohnbebauung in Frage kommen. Daher sollen diese Flächen im Regionalplan gesichert werden. Sie zeichnen sich durch eine große Nähe zum Zentrum Neuenhausplatz aus und sollen helfen, die Auslastung der Infrastruktur in Unterfeldhaus zu stützen.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, das Landschaftsschutzgebiet 2.3.23 ist betroffen. Der Bereich ist für die Naherholung von Bedeutung und dient bspw. der Schleiereule als Jagdrevier. Die Erweiterung des ASB würde eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes hervorrufen. Es bestehen Bedenken.

Diese Fläche, ggf. auch die Flächen Nr. 3 und 4, könnte jedoch besiedelt werden, wenn dafür eine geeignete Tauschfläche aus dem Siedlungsbereich herausgenommen und dem Landschaftsplan zugeschlagen würde. Die Stadt Erkrath wird hierzu Vorschläge erarbeiten. Sollten diese bis zur Sitzung des ULAN vorliegen, werden diese eventuellen Tauschflächen in der Sitzung vorgestellt.

Nr. 2: Reduzierung des ASB im Bereich „Neanderhöhe / Auf den 12 Morgen“ um 0,9 ha

Der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Stadt Erkrath vom 26.04.2012 zum Stadtentwicklungskonzept sieht eine Rücknahme des im aktuellen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbe- bzw. Industriegebietes bis auf den Bestand und eine straßenbegleitende Fläche von ca. 1,1 ha vor. Dies bedeutet, dass im Flächennutzungsplan gesicherte Reserveflächen in einer Größenordnung von ca. 10 ha in diesem Bereich aufgegeben werden können (wird in der Sitzung näher erläutert).

Im Bereich Neanderhöhe bleibt bereits die vorhandene Darstellung des ASB im Regionalplan deutlich hinter den Ausweisungen des Flächennutzungsplans zurück, der an dieser Stelle ein großes Gewerbe- bzw. Industriegebiet (GE-, GI-Gebiet) ausweist. Die aktuelle Flächendarstellung im Regionalplan entspricht daher - unter Berücksichtigung der Unschärfe der Darstellung auf der Maßstabsebene 1:50.000 – bereits der o.a. Beschlusslage.

Eine Anpassung des Regionalplans ist daher nur in geringem Umfang für den Bereich „Auf den 12 Morgen“ erforderlich. Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 26.04.2012 zum Stadtentwicklungskonzept kommt diese Fläche für eine Bebauung nicht in Betracht. Die Darstellung des ASB kann daher hier um ca. 0,9 ha zurückgenommen werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen die Reduzierung des ASB bestehen keine Bedenken. Die Aufgabe von insb. über den Flächennutzungsplan gesicherten Siedlungsflächen spielt eine Rolle beim landschaftsrechtlichen Flächentausch (s. Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 4), denn die Flächen sind naturschutzfachlich und landschaftsplanerisch wertvoll, insbesondere als Pufferzone zum Naturschutz- und FFH-Gebiet Neandertal.

Nr. 3: Ausweitung der ASB-Fläche im Bereich Kemperdick-West um ca. 15,6 ha für gewerbliche Nutzungen

Es besteht in Erkrath ein Bedarf an neuen Gewerbeflächen. Durch die teilweise Aufgabe der Fläche auf der Neanderhöhe (siehe Punkt 2) verschärft sich die Situation. Daher kommt die autobahnahe Fläche Kemperdick-West gem. Flächenbewertung und Beschlusslage im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes (Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 26.04.12) für eine gewerbliche Nutzung in Frage. Eine entsprechende Änderung des Regionalplans wird daher gewünscht.

Bei der angegebenen Flächengröße ist zu beachten, dass darin auch ein Bachlauf sowie das bereits vorhandene Hochwasserrückhaltebecken und vorhandene Wohnbebauung enthalten sind, welche auch weiterhin bestehen bleiben. Für eine gewerbliche Nutzung kommen brutto nur ca. 5,6 ha der Fläche in Frage.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, das Landschaftsschutzgebiet 2.3.18 ist betroffen. Die Ausweitung des ASB ist aber ökologisch vertretbar, wenn der Struktureichtum dieser Fläche in der Planung beachtet wird.

Hinweis:

Diese Fläche, ggf. auch die Flächen Nr. 1 und 4, könnte besiedelt werden, wenn dafür eine geeignete Tauschfläche aus dem Siedlungsbereich herausgenommen und dem Landschaftsplan zugeschlagen würde. Die Stadt Erkrath wird hierzu Vorschläge erarbeiten. Sollten diese bis zur Sitzung des ULAN vorliegen, werden diese eventuellen Tauschflächen in der Sitzung vorgestellt.

Nr. 4: Ausweitung der ASB-Fläche im Bereich Kemperdick-Ost um ca. 7,4 ha für gewerbliche Nutzungen

Es besteht in Erkrath ein Bedarf an neuen Gewerbeflächen. Durch die teilweise Aufgabe der Fläche auf der Neanderhöhe (siehe Nr. 2) verschärft sich die Situation. Daher kommt die autobahnahe Fläche Kemperdick-Ost gem. Flächenbewertung und Beschlusslage im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes (Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 26.04.12) für eine gewerbliche Nutzung in Frage. Eine entsprechende Änderung des Regionalplans wird daher gewünscht.

Bei der angegebenen Flächengröße ist zu beachten, dass darin auch das bereits vorhandene Regenüberlaufbecken und vorhandene Wohnbebauung enthalten sind, welche auch weiterhin bestehen bleiben. Für eine gewerbliche Nutzung kommen brutto höchstens ca. 4,5 ha in Frage.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, das Landschaftsschutzgebiet 2.3.16 ist betroffen. Die Ausweitung des ASB ist aber unter Beibehaltung der Obstwiesen ökologisch vertretbar.

Hinweis:

Diese Fläche, ggf. auch die Flächen Nr. 1 und 3, könnte besiedelt werden, wenn dafür eine geeignete Tauschfläche aus dem Siedlungsbereich herausgenommen und dem Landschaftsplan zugeschlagen würde. Die Stadt Erkrath wird hierzu Vorschläge erarbeiten. Sollten diese bis zur Sitzung des ULAN vorliegen, werden diese eventuellen Tauschflächen in der Sitzung vorgestellt.

Nr. 5: Umwandlung des Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) Unterfeldhaus in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB).

Untere Landschaftsbehörde

Dieser Bereich liegt nicht im Außenbereich und nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes – keine Bedenken.

Nr. 6: Entfallen der Darstellung „Abfalldeponie“ Hubbelrath auf Erkrather Stadtgebiet.

Die Flächen der Aufschüttung der Zentraldeponie Hubbelrath sollen nach dem Wunsch der Stadt nicht auf Erkrather Stadtgebiet liegen, da eine Ausweitung der Deponie nach Erkrath nicht gewünscht ist.

Untere Landschaftsbehörde

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Naturschutzgebiet N 2.2-8 Hubbelrather Bachtal. Es bestehen insofern *landschaftsrechtlich* gegen einen etwaigen Wegfall der Deponieausweisung keine Bedenken

Hinweis

Eine abfallrechtliche bzw. abfallwirtschaftliche Betrachtung wurde an dieser Stelle nicht vorgenommen.

Nr. 7: Kleines Bruchhaus

Das Gebiet Kleines Bruchhaus soll vorerst nicht aus der Regionalplandarstellung herausgenommen werden, kommt nach der aktuellen Willensbildung bei der Stadt aber nur als Standort für öffentliche Infrastrukturnutzungen / Gemeinbedarfsnutzungen, nicht jedoch als Wohnbau- oder Gewerbefläche in Frage.

Untere Landschaftsbehörde:

Das Gebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans (Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung“). Es bestehen keine Bedenken.

Nr. 8: Reduzierung des ASB am östlichen Rand von Hochdahl um ca. 11,9 ha

Der ASB am östlichen Rand von Hochdahl wird um einen ca. 100 m breiten Streifen zurückgenommen. Die Rücknahme betrifft nicht als Wohnbauflächen genutzte Bereiche, sondern Freizeitnutzungen (Hunderennbahn) und Grünflächen, für die eine Ausweisung als ASB nicht notwendig ist.

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen die Reduzierung des ASB bestehen keine Bedenken.

Nr.9: Reduzierung des ASB im Bereich „Neanderbogen“ um ca. 3,5 ha

Der ASB soll im Norden Alt-Hochdahls um die dargestellte Fläche reduziert werden, da gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung eine Entwicklung als Wohnbaufläche nicht in Frage kommt.

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen die Reduzierung des ASB bestehen keine Bedenken.

Nr. 10: Reduzierung des ASB im Bereich westlicher Neuenhausplatz um ca. 1,1 ha

Der ASB im Stadtteil Unterfeldhaus soll westlich des Neuenhausplatzes bis zur Straße Am Gartherfeld zurückgenommen werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen die Reduzierung des ASB bestehen keine Bedenken.

Stadt Haan

Hinweis vorab: Die Bezirksregierung in Düsseldorf denkt bei der Regionalplanung über die Einführung eines neuen Planzeichens nach. Konkret erwogen wird eine Kategorie „ASB-GE“, also ein Allgemeiner Siedlungsbereich, in dem gewerbliche Nutzungen und großflächiger nichtzentrenrelevanter Einzelhandel zugelassen wären, jedoch kein Wohnen und keine industrielle Nutzung. Alternativ oder kumulativ kommt auch die Kategorie „GIB-hellgrau“ in Betracht, nach der dann gewerbliche Nutzungen zugelassen, jedoch industrielle Nutzungen ausgeschlossen wären (bspw. Betriebe, die der Störfallverordnung unterfallen).

Die Stadt Haan arbeitet bei ihren Flächenvorschlägen bereits mit solchen Zwischenkategorien, die den konkreten Planungsabsichten Konturen geben.

Nr. 1: Streichung der Darstellung „Grundwasser- und Gewässerschutz“ im Nordosten von Haan

Es handelt sich um eine darstellerische Anpassung an die Gegebenheiten. In diesem Bereich ist keine Wasserschutzzone mehr vorhanden.

Nr. 2: Umwandlung des Gewerbe- und Industriebereichs (GIB) "Fuhr" in ein „GIB-hellgrau“

Es handelt es sich um eine Umwandlung, um den tatsächlichen Gegebenheiten und Entwicklungszielen in diesem Siedlungsraum zu entsprechen.

Untere Landschaftsbehörde

Dieser Bereich liegt nicht im Außenbereich und nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes – keine Bedenken.

Nr. 3: Ausweitung des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) „Elberfelder Straße“ auf die Bereiche "Teichkamp" und "Tückmantel" (11 ha)

Mit der Änderung wird die Darstellung im Regionalplan an die tatsächliche Situation vor Ort (Siedlungsbereich) angepasst.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsraum A 1.2-16 „Anreicherung“. Der geschützte Landschaftsbestandteil A 2.8-19 und das LSG A 2.3-24 grenzen unmittelbar an.

Der Vorschlag wird in der derzeitigen Abgrenzung als problematisch eingestuft. Der überwiegende Teil der Flächen weist derzeit Außenbereichscharakter auf. Im Bereich „Tückmantel“ sollten die als Baumschulflächen genutzten Bereiche aus der Abgrenzung des ASB heraus-

genommen werden (Freiraumschutz, Quellschutz, wertvolle Biotope angrenzend). Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Quellbereich des Obergrutener Baches ist auszuschließen.

Im Bereich „Teichkamp“ ist die Kompensationsfläche zu erhalten. Grundsätzlich ist ein Biotopverbundkorridor von mindestens 70 m Breite (Mindestmaß für Biotopkorridore zwischen andersartig genutzten Flächen) von den Flächen des LSG A 2.3-24 westlich der Elberfelder Straße bis zur Grenze nach Solingen (östlich der Elberfelder Straße) freizuhalten. Dies führt zu entsprechenden Nutzungseinschränkungen.

Hinweis:

Die Untere Wasserbehörde (UWB) sieht wasserwirtschaftliche Probleme mit der Ausweisung der Fläche verbunden, da eine weitere Versiegelung durch die Ausweisung als ASB erfolgt, die die Quellschüttung des Obgrutener Baches vermindern kann. Ebenso sind die ersten 300 m eines Fließgewässers zum Schutz der besonders empfindlichen Quellbiozönose freizuhalten. Im Zuge der weiteren Planung der Flächeninanspruchnahme muss daher geprüft werden, wie die negativen Einflüsse auf das Quellgebiet und das Fließgewässer reduziert und ausgeglichen werden können.

Nr. 4: Darstellung des GIB „Haan Ost“ als „GIB-dunkelgrau“

Es handelt sich um eine Präzisierung der Darstellung (d.h., industrielle Nutzungen sind zugelassen) – bei unveränderter Flächenausdehnung.

Nr. 5: Erweiterung des GIB „Haan Ost“ auf den Bereich nördlich der A 46 (Darstellung: „GIB-dunkelgrau“ – 20 ha)

Mit den Änderungen Nr. 5 und 6 wird eine Voraussetzung für die Entwicklung von weiteren Baugebieten an diesen Stellen geschaffen.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Flächen liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsraum A 1.2-16 „Anreicherung“

Gegen eine Inanspruchnahme der Bereiche nördlich der Grutener Straße und der Gräfrather Straße bestehen erhebliche Bedenken. Nördlich der Grutener Straße befindet sich ein bislang unbesiedelter Freiraum. Die Freifläche nördlich der Gräfrather Straße erfüllt wichtige Funktionen für den Biotopverbund entlang der Kleinen Düssel und der ehemaligen Trasse der Korkenzieherbahn nach Solingen. Hier besteht nur noch ein kleiner Korridor für den Biotopverbund. Die Darstellung der verbleibenden Flächen ist im Maßstab des Regionalplanes schwierig. Daher wird vorgeschlagen, die geplante Erweiterung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu regeln. Hierbei ist zu beachten, dass die in dem Raum vorhandenen Kompensationsflächen erhalten bleiben.

Nr. 6: Darstellung eines ASB „Südliche Gruitener Straße“ (3 ha)

Mit den Änderungen Nr. 5 und 6 würde eine Voraussetzung für die Entwicklung von weiteren Baugebieten an diesen Stellen geschaffen.

Untere Landschaftsbehörde:

Lage im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsraum A 1.2-16 „Anreicherung“.

Die Ausweisung wäre nur dann unbedenklich, wenn der erhaltenswerte Waldbestand aus der Abgrenzung des ASB herausgenommen wird. Weiterhin ist zur A 46 hin ein Abstand von mindestens 70 Metern einzuhalten (Mindestmaß für Biotopkorridore zwischen andersartig genutzten Flächen), um hier noch einen Biotopverbund entlang der Autobahn zu ermöglichen.

Nr. 7: Darstellung einer sonstigen regionalplanerisch bedeutsamen Straße zwischen der A 46 und K 20n

Hintergrund für die Änderung Nr. 7 ist die Absicht, die Anschlussstelle Haan-Ost zu entlasten, denn diese hat bereits heute die Kapazitätsgrenze erreicht bzw. überschritten.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (Entwicklungsraum A 1.2-16 „Anreicherung“).

Die Straßenausweisung würde insofern zu negativen Wirkungen führen, als ein Biotopverbundverbundkorridor durchschnitten wird. Allerdings ist der Raum vorbelastet.

Nr. 8: Umwandlung eines Teilbereichs des GIB „Haan Ost“ (Möbelmarkt) in einen ASB und Ergänzung nach Süden (5 ha + 4 ha)

Es handelt sich nicht nur um eine Umwandlung eines GIB in einen ASB, sondern auch um eine Erweiterung des Siedlungsbereichs in den Freiraum.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Erweiterungsfläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und dort im Entwicklungsraum A 1.2-18 „Anreicherung“.

Die Umwandlung des bestehenden GIB in einen ASB ist aus Sicht der ULB unproblematisch. Gegen die Neuausweisung von ASB-Flächen im Freiraum bestehen erhebliche Bedenken, da hierdurch das Gewerbegebiet in einen von landwirtschaftlicher Nutzung und Waldflächen geprägten Freiraum ausgedehnt und die vorhandene Siedlungskante aufgeweicht würde.

Nr. 9: Umwandlung des GIB „Flurstraße" in ein „GIB-hellgrau“

Es handelt es sich um die Umwandlung einer innerstädtischen Fläche– keine Bedenken.

Nr. 10: Umwandlung des GIB „Düsseldorfer Straße" in einen ASB

Es handelt es sich um die Umwandlung einer innerstädtischen Fläche – keine Bedenken.

Nr. 11: Umwandlung des GIB „Haan West" in ein GIB-hellgrau

Es handelt es sich um die Umwandlung einer innerstädtischen Fläche – keine Bedenken.

Nr. 12: Darstellung eines allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches und Regionalen Grünzugs (4 ha)

Mit der Änderungen Nr. 12 werden die Darstellungen des Regionalplans an die daraus bereits entwickelten Darstellungen des Flächennutzungsplans angepasst und Überhänge gestrichen.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsraum A 1.2-12 „Erhaltung“ sowie im LSG A 2.3-14. In der Nachbarschaft liegt das NSG und FFH-Gebiet A 2.2-3 „Neandertal“.

Die Änderung wird von Seiten der ULB begrüßt.

Nr. 13: Darstellung eines allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches und Regionalen Grünzugs (3 ha)

Mit der Änderungen Nr. 13 werden die Darstellungen des Regionalplans an die daraus bereits entwickelten Darstellungen des Flächennutzungsplans angepasst und Überhänge gestrichen.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Flächen liegen ganz oder teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, und zwar im Entwicklungsraum A 1.1-3 „Erhaltung“ und im LSG A 2.3-26 (maßstabsbedingt schwer erkennbar); auch die Brache A 3.1-27 „natürliche Entwicklung“ und die Anpflanzungsfläche A 5.1-94 „Baumreihe zwischen Heidberg und Bellekuhl“ liegen innerhalb der Fläche.

Die Änderung wird begrüßt.

Nr. 14: Darstellung eines Bereichs zum Schutz der Natur (BSN) "Grube 10"

Die Änderung Nr. 14 resultiert aus dem ersten Gespräch der Bezirksregierung mit Stadt und Kreis. Gegen die Darstellung bestehen aus Sicht der Stadtverwaltung keine Bedenken.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und dort im Entwicklungsraum A 1.1-19 „Erhaltung“; die Fläche ist zugleich als geschützter Landschaftsbestandteil A 2.8-18 „Grube 10“ ausgewiesen.

Die ökologische Wertigkeit für einen Bereich zum Schutz der Natur ist vorhanden.

Nr. 15: Straßenverbindung Haan Ost - Holz - Solingen Wald

Die Ausweisung der Trasse als neue, regional bedeutsame Straßenverbindung wird vor dem Hintergrund innerstädtischer Verkehrsbelastungen durch „Solinger (Durchgangs-)Verkehr“ in sensiblen Bereichen von Haan, wie etwa der Martin-Luther-Straße, vorgeschlagen.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Straßentrasse liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsraum A 1.2-18 „Anreicherung“.

Gegen die neue Straßentrasse bestehen erhebliche Bedenken. Die Straßenverbindung würde einen breiten Grünzug zwischen Haan und Solingen mit hoher Bedeutung für den Biotopverbund und die Erholungsnutzung der Bevölkerung durchschneiden. Die Straße würde hierbei die Bachtäler der Fließgewässer Itter, Nümmener Bach und Holzer Bach queren. Das durch einen Wechsel von Grünland, Wald, Fließgewässern, Ackerflächen und Einzelhöfen gekennzeichnete Gebiet weist eine hohe landschaftliche Schönheit auf. Es ist bislang nicht von größeren Straßen durchschnitten. Die landschaftsrechtlich besonders problematischen Eingriffe liegen allerdings auf dem Stadtgebiet der Stadt Solingen.

Stadt Heiligenhaus

Nr. 1: ASB Nördlich Langenbügler Str. / In der Rose (4,5 ha)

Zur Bedarfsdeckung „Wohnen“ schlägt die Stadt Heiligenhaus die Darstellung eines ASB nördlich Langenbügler Str. / in der Rose zur Entwicklung eines Wohngebietes vor.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsraum B 1.1-3 „Erhaltung“. Angrenzend befindet sich eine als LSG B 2.3-12 ausgewiesene Talsenke mit dem Quellbach eines namenlosen Nebenlaufes des Birther Baches, der in das als NSG B 2.2-13 „Oefter Bachtal mit Nebentälern“ ausgewiesene Birther Bachtal mündet.

Gegen die Ausweisung bestehen aus Sicht der ULB nur dann keine Bedenken, wenn keine Baufolgeeinrichtungen wie Hochwasserrückhaltebecken im LSG erfolgen und wenn eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Talsystem des Birther Baches ausgeschlossen wird.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt im Quellbereich eines namenlosen Nebenlaufs des Birther Baches. Eine Bebauung mit entsprechender Versiegelung führt zur Verminderung der Quellschüttungen und ist wasserrechtlich nicht zulässig. Da auf Grund der Bodenbeschaffenheit eine Niederschlagswasserversickerung nicht möglich ist und leistungsfähige Gewässer im Plangebiet für Niederschlagswassereinleitungen nicht zur Verfügung stehen, bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde Bedenken gegen die Ausweisung der Fläche als ASB.

Nr. 2: ASB Südlich Langenbügler Str. / Isenbügeler Kopf (1,88 ha)

Zur Bedarfsdeckung „Wohnen“ schlägt die Stadt Heiligenhaus die Darstellung eines ASB Südlich Langenbügler Str. / Isenbügeler Kopf zur Entwicklung eines Wohngebietes vor.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsraum B 1.1-3 „Erhaltung“, angrenzend befindet sich die Brache 3.2-24.

Es bestehen keine Bedenken.

Nr. 3: ASB Losenburger Str. / östl. Abtskücher Str (11,3 ha)

Zur Bedarfsdeckung „Wohnen“ schlägt die Stadt Heiligenhaus die Darstellung eines ASB Losenburger Str. / östl. Abtskücher Str. zur Entwicklung eines Wohngebietes vor.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsraum B 1.1-3 „Erhaltung“. Im Westen und Süden befindet sich das LSG B 2.3-4 mit dem Lindenheider Bach. Östlich befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil B 2.8-29 „Siepental des Siepkenbaches und Hornscheider Baches“ mit dem Quellbach des Hornscheider Baches, der zugleich als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG GB-4607-769 ausgewiesen ist. Im weiteren Umfeld befinden sich die geschützten Landschaftsbestandteile B 2.8-35 „Abtskücher Teich“ mit bedeutendem Vogelvorkommen (u.a. die planungsrelevanten Arten Zwergtaucher und Tafelente) und B 2.8.34 „Wäldchen östlich Rodenberg“.

Gegen die Ausweisung bestehen aus Sicht der ULB erhebliche Bedenken. Hierdurch würde eine völlig neue Siedlung im bislang unbelasteten Freiraum in der Nachbarschaft zu empfindlichen Biotopen entstehen, die zudem das Landschaftsbild stark beeinträchtigen würde.

Hinweis:

Gegen die Planung einer neuen Wohnsiedlung im Außenbereich in nicht integrierter Lage im Freiraum bestehen regionalplanerische Bedenken.

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde ist die Fläche wegen ihrer Lage im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Heiligenhaus und auf Grund der stark wasserdurchlässigen Bodenbeschaffenheit (Massenkalkzug) auch im Hinblick auf die problematische Niederschlagswasserbeseitigung kritisch einzuschätzen.

Nr. 4: ASB Nördlich Höseler Str. / Stöcken (3,25 ha)

Zur Entwicklung eines Wohngebietes schlägt die Stadt Heiligenhaus die Darstellung eines ASB nördlich der Höseler Str. / Stöcken vor.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsraum B 1.1-13 „Erhaltung“, angrenzend befindet sich das LSG B 2.3-12.

Gegen die Ausweisung bestehen aus Sicht der ULB dann keine Bedenken, wenn keine Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes erfolgt (auch keine Baufolgeeinrichtungen wie Hochwasserrückhaltebecken) und wenn eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Limbecker Bachtal ausgeschlossen wird.

Hinweis:

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde ist die Fläche wegen ihrer Lage im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Heiligenhaus und auf Grund der stark wasserdurchlässigen Bodenbeschaffenheit (Massenkalkzug) kritisch zu beurteilen. Da die Entwässerung im Trennsystem erfolgen muss und leistungsfähige Gewässer im Plangebiet bzw. erreichbarer Nähe nicht vorhanden sind, ist die Niederschlagswasserbeseitigung derzeit nicht möglich.

Nr. 5: Umwandlung GIB in ASB Südl. Selbecker Str. / Friedhofsallee (7,5 ha)

Der im Regionalplan (GEP 99) dargestellte GIB „Südl. Selbecker Str. / Friedhofsallee“ soll in einen ASB zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes bzw. Mischgebietes umgewandelt werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsraum B 1.1-13 „Erhaltung“; Westlich angrenzend befindet sich – getrennt durch einen landwirtschaftlichen Hof mit Grünflächen - das Naturdenkmal B 2.6-61 „Selbecker Bachquelle“, das NSG B 2.2-15 „Angertal“ sowie das LSG B 2.3-18.

Gegen die geplante Umwandlung von GIB in ASB bestehen keine Bedenken. Bei der Bauausführung sollte jedoch durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden, dass Niederschlagswasser in das Bachsystem des Selbecker Baches geleitet wird.

Nr. 6: ASB-GE Östlich Dieselstr. (2,3 ha)

Das vorhandene Gewerbegebiet soll durch die Darstellung eines ASB-GE „Östlich der Dieselstraße“ erweitert werden. Die Fläche soll der Entwicklung ansässiger Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet Hetterscheidt-Nord dienen.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsraum B 1.1-13 „Erhaltung“. Die Fläche liegt zudem im LSG B 2.3-4, das erst vor kurzem, d.h. im Rahmen des Landschaftsplan-Änderungsverfahrens 2 B (2006) auf die in Rede stehenden Flächen erweitert wurde. Angrenzend befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil B 2.8-94 „Nordenscheidsbach“.

Aufgrund der Lage im LSG, der Topographie (steile Hangwiese) und der negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Bachtäler und damit auf den geschützten Landschaftsbestandteil B 2.8-94 bestehen bei dem Vorschlag erhebliche Bedenken. Es sollte von der Stadt Heiligenhaus geprüft werden, inwieweit alternative Flächen zur Entwicklung der bestehenden Gewerbebetriebe in Frage kommen.

Nr. 7: ASB-GE Östlich Friedhofsallee (14 ha)

Der vorhandene GIB „Östlich Friedhofsallee“ soll in ein ASB-GE zur Entwicklung eines Gewerbegebietes geändert werden. Durch die Nähe der Wohngebiete Nonnenbruch und Werkerhäuschen können auf Grund des Abstandserlasses nur noch Betriebe unterhalb der GI-Erfordernisse (also wenig störende Gewerbebetriebe) angesiedelt werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsraum B 1.1-13 „Erhaltung“; Im Nordosten der Fläche befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil B 2.8-5 „Werker Wald südlich Heiligenhaus“, der durch einen alten Buchenwaldbestand geprägt ist. Der innerhalb der derzeitigen GIB-Abgrenzung befindliche geschützte Landschaftsbestandteil B 2.8-25 „Siepen des Leibecker Baches“ ist aus dem Vorschlag der Stadt Heiligenhaus ausgegrenzt (siehe auch Nr. 10).

Gegen die geplante Umwandlung von GIB in ASB bestehen aus Sicht der ULB keine Bedenken. Die geschützte Landschaftsbestandteile B 2.8-25 und B 2.8-5 sollten aus der Abgrenzung des ASB ausgespart werden (siehe auch Nr. 10). Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Siepen des Leibecker Baches sollte ausgeschlossen werden.

Hinweis:

Aufgrund der Bodenbeschaffenheit scheidet eine Versickerung aus. Leistungsfähige oberirdische Gewässer sind im Planbereich bzw. in erreichbarer Nähe nicht vorhanden. Eine Einleitung in den Quellbereich ist wasserrechtlich nicht zulässig. Somit ist die Niederschlagswasserbeseitigung im weiteren Verfahren zu klären.

Nr. 8: Südl. A 44, westlich Ratinger Str. (7,0 ha)

Die Stadt Heiligenhaus sieht die Notwendigkeit, neue Flächen als GIB auszuweisen. Deshalb soll südlich der A 44, westlich der Ratinger Straße zur Entwicklung eines GE / GI - Gebietes ein GIB dargestellt werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsraum B 1.1-13 „Erhaltung“, ein schmaler Streifen entlang der Autobahntrasse befindet sich im Entwicklungsraum B 1.5-1 „Ausstattung der Landschaft für Zwecke zur Verbesserung des Immissionsschutzes“ und zur Verbesserung des Klimas“;

Unmittelbar südlich und westlich angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet B 2.2-15 „Angertal“, daran anschließend das LSG B 2.3-18. Westlich grenzt noch die Brache B 3.3-10 (Zweckbestimmung Aufforstung) an, auf der eine Kompensationsfläche „Extensivierung“ für den Bau der A 44 festgesetzt wurde.

Da hier die Trasse der Autobahn bereits relativ dicht am NSG Angertal verläuft, wird die Fläche 8 aus Sicht der ULB als problematisch eingestuft.

Maßgebliche Kriterien für diese Einschätzung sind der Entzug von Teillebensräumen der im NSG vorkommenden Arten, die sowohl Gehölz- als auch Freiflächen benötigen, der Eingriff ins Landschaftsbild sowie mögliche Auswirkungen auf das angrenzende NSG.

Es ist ein Pufferabstand von mindestens 70 Metern (Mindestmaß für Biotopkorridore zwischen andersartig genutzten Flächen) zum Naturschutzgebiet einzuhalten. Dadurch wird die Nutzbarkeit der Fläche eingeschränkt. Ferner ist die Einleitung von Niederschlagswasser in das NSG auszuschließen.

Nr. 9: Südlich A 44 / östlich Ratinger Str. (13,2 ha)

Neben dem GIB östlich der Friedhofsallee (s.a. Nr. 7) sieht die Stadt Heiligenhaus die Notwendigkeit, weitere Flächen als GIB auszuweisen. Deshalb soll südlich der A 44, östlich der Ratinger Straße zur Entwicklung eines GE- bzw. GI-Gebietes ein GIB dargestellt werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsraum B 1.2-15 „Anreicherung“, ein schmaler Streifen entlang der Autobahntrasse befindet sich im Entwicklungsraum B 1.5-1 „Ausstattung der Landschaft für Zwecke zur Verbesserung des Immissionsschutzes“ und zur Verbesserung des Klimas“; Teilbereiche befinden sich im LSG B 2.3-5. Unmittelbar südlich angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet B 2.2-15 „Angertal“; westlich grenzt noch die Brache B 3.2-39 (Zweckbestimmung Bewirtschaftungspflege) an.

Die Fläche wird aus Sicht der ULB als weniger problematisch eingestuft als die GIB-Fläche Nr. 8, weil bei ähnlicher Sachlage (s.o. bei Nr. 8) größere Schutzabstände zu den Schutzgebieten möglich sind.

Es ist eine Inanspruchnahme des LSG – auch durch Baunebenanlagen wie Hochwasserrückhaltebecken – auszuschließen und es ist ein Pufferabstand von mindestens 70 m (Mindestmaß für Biotopkorridore zwischen andersartig genutzten Flächen) zum Naturschutzgebiet einzuhalten. Weiterhin ist die Einleitung von Niederschlagswasser in das NSG auszuschließen.

Nr. 10: Bereich in der Leibeck (2,6 ha)

Der GIB – Bereich in der Leibeck – soll in einen Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung (BSLE) umgewandelt werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Bei diesem Bereich handelt es sich um den als geschützten Landschaftsbestandteil B 2.8-25 ausgewiesenen Siepen des Leibecker Baches mit der Quelle des Leibecker Baches

Der Änderungsvorschlag wird seitens der ULB begrüßt.

Nr. 11: A 44

Die Lage der A 44 im Regionalplan (GEP 99) entspricht nicht dem Verlauf der planfestgestellten Trasse, die im Bereich Hetterscheidt faktisch deutlich näher am Siedlungskörper verläuft.

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen die Darstellung des Verlaufs der A 44 in der planfestgestellten Trasse bestehen keine Bedenken.

Stadt Hilden

Hinweis:

Die von der Stadt Hilden bei der Bezirksregierung eingereichten Flächendarstellungen befinden sich ganz überwiegend im Innenbereich der Stadt. Der Landschaftsplan ist nicht betroffen.

Nr. 10: ASB A 46 / Gerresheimer Str. (L 404)/ Nordring (L 282) (ca. 5,6 ha)

In diesem Bereich soll die Ausweisung „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit den Überlagerungen „Regionaler Grünzug“ sowie „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ auf einen Streifen von ca. 40 m entlang der A 46 eingeschränkt werden. Die restlichen Flächen sollen als ASB für gewerbliche Nutzungen ausgewiesen werden.

Für die dort existierende – absehbar brach fallende – Freizeitanlage besteht der Bebauungsplan Nr. 204. Die Fläche der Freizeitanlage inkl. Ihrer Nachbarschaft (ca. 5,6 ha) – ausdrücklich nicht der als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzte Wald – soll als gewerbliche Baufläche genutzt werden.

Untere Landschaftsbehörde

Die Fläche Nr. 10 liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Es bestehen keine Bedenken, sofern nicht der östlich angrenzende Landschaftsplanbereich berührt wird.

Stadt Langenfeld

Hinweis: Die Stadt Langenfeld hat deutlich jenseits der zu erwartenden Bedarfsprognose Siedlungsflächen im Regionalplanungsverfahren zur Diskussion gestellt.

Nr. 1: ASB-GE „Hildener Straße / nördlich Rietherbach“ (4 ha)

Um den Aufwand, der mit einer äußeren Erschließung verbunden wäre, einem größeren Nutzeffekt gegenüber zu stellen, soll durch Darstellungen eines ASB mit Zweckbestimmung Gewerbe die regionalplanerische Grundlage für eine gewerbliche Entwicklung nach Westen bis an die Güterbahnstrecke 2324 geschaffen werden. Insgesamt würde dieser ASB-GE westlich der Hildener Straße ca. 2 ha umfassen. Auf der östlichen Seite der Hildener Straße soll die vorgeschlagene ASB-Arrondierung dem Wohnen dienen. Dieser Bereich, der ebenfalls etwa 2 ha umfasst, weist bereits heute vereinzelt Wohnnutzung auf, die verdichtet und geordnet werden könnte.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche betrifft den geschützten Landschaftsbestandteil 2.8-3 „Esche und Weide am Mühlenbach“

Der Verbundraum zwischen den diversen Biotopkorridoren ist frei zu halten. Da zu Biotopkorridorflächen ein Abstand von 70 Metern einzuhalten ist bleibt aufgrund dieser Beschränkungen netto kaum eine Möglichkeit zur baulichen Erweiterung der örtlichen Nutzungen. Aus diesen Gründen bestehen erhebliche Bedenken gegen die Flächenausweisung.

Nr. 2: ASB „Tönnesbrucher Feld-Nord“ (5 ha)

Im Westen Richraths, zwischen Winkelstraße im Süden und einer nördlich befindlichen ehemaligen Kiesabgrabung, die sich heute als Wasserfläche darstellt, erstreckt sich zwischen Güterbahnstrecke im Osten und der Straße „Am Schwarzen Weiher“ im Westen ein ca. 5 ha großer Bereich, der derzeit als Grünland und Gartenfläche genutzt wird.

Untere Landschaftsbehörde:

Im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

Es bestehen Bedenken. Bebaubar sind aus der Sicht der ULB nur die Flächen, die von der Winkelstraße oder der Straße Tönnesbrucher Feld aus erschlossen werden können. Zum nördlich befindlichen Gewässer ist ein Biotopschutzkorridor von 70 Metern einzuhalten. Insofern ergibt sich eine erhebliche Nutzungseinschränkung.

Nr. 3: Neudarstellung GIB „Fuhrkamp-Nord“ (21 ha)

Die Stadt erwägt eine Erweiterung des GIB Fuhrkamp nach Norden. Dieses GIB würde dann von der Wolfhagener Straße nach Norden hin bis an die Hochspannungsfreileitungstrasse

beidseitig des Galkhausener Baches reichen (zusätzliche Flächenentwicklung brutto 21 ha). Es bestünden Abstandserfordernisse zum Bach und zu Ausgleichmaßnahmen (ökologische Kompensationsflächen für verschiedene Bebauungspläne). Teilflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Eine Erschließung soll aus den bestehenden Gewerbegebieten Fuhrkamp bzw. Fuhrkamp-Ost erfolgen.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans, Entwicklungsziel Anreicherung. Etwa die Hälfte der Fläche umfasst Kompensationsflächen, Kleingärten, Obstwiesen, ein Bachtal und – besonders wertvoll - Gehölzstrukturen in den Ackerflächen ohne Wegeanschluss.

Diese Flächen sind auszusparen oder funktional auszugleichen. Die geplante Nutzung wird aus der Sicht der ULB nur für weniger als die Hälfte des umgrenzten Raums als möglich angesehen (etwa 8 ha netto). Andere Flächen im Stadtgebiet eignen sich für eine gewerbliche Nutzung wesentlich besser (s. im Folgenden).

Nr. 4: GIB „Berghausen-Nord“ (15 ha)

Auf den zum Teil durch die Gebietsänderung 2008 von der Stadt Monheim am Rhein hinzugewonnenen Flächen nördlich des Gewerbegebietes an der Karl-Benz-Straße wünscht sich die Stadt eine gewerblich-industrielle Entwicklung und sieht als Standortvorteil u.a. die unmittelbare Nähe zur Anschlussstelle Richrath der A 59 sowie zum S-Bahnhaltepunkt Berghausen. Eine Inanspruchnahme der Flächen für gewerblich-industrielle Zwecke würde eine Verfüllung der dort durch Abgrabungen entstandenen Grundwasserseen bedingen.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Flächen liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplans, Entwicklungsziel Anreicherung.

Die beiden vorhandenen Baggerseen haben ungeachtet der Angelnutzung naturschutzfachlich einen besonderen Wert. Hinzu kommt, dass die Biotopstrukturen im Umfeld der Seen wegen der abgeschiedenen Lage im Lärmteppich der Autobahn nutzungsberuhigt sind. Die Verfüllung der Seen und die Nutzung der Fläche für eine Bebauung begegnet naturschutzfachlich und landschaftsplanerisch erheblichen Bedenken.

Hinweis:

Die Untere Wasserbehörde erhebt wegen des Grundwasserschutzes gegen die Verfüllung der beiden Grundwasserseen (Beeinflussung von Grundwasserhydraulik und -chemismus) erhebliche Bedenken.

Nr. 5: Neudarstellung ASB „Baumberger Straße“ (2 ha)

Anpassung der Darstellung im Regionalplan an die 137. FNP-Änderung der Stadt Langenfeld aus dem Jahr 2007, die hier bis zur Baumberger Straße ein Mischgebiet ausweist.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt etwa zur Hälfte im Geltungsbereich des Landschaftsplans – keine Bedenken.

Nr. 6: ASB „Alter Knipprather Weg“ (35 ha)

Mit der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden mit Zustimmung der Bezirksregierung bereits 2004 ca. 7 ha dieses Bereiches für eine gewerblich orientierte Entwicklung (Gartencenter, Gala-Baubetrieb etc.) in Anspruch genommen. Der ASB-Standort ist verkehrlich gut angebunden, insbesondere auch an den Schienennahverkehr (Autobahnanschlussstelle Monheim der A 59; S-Bahnhaltepunkt Langenfeld Rhld.; zahlreiche Buslinien).

Untere Landschaftsbehörde:

Der Raum ist im Landschaftsplan mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung“ belegt.

Gegen die Flächenausweisung bestehen keine Bedenken, wenn der Biotopverbund hinreichend berücksichtigt wird. Davon ist zwar auszugehen, dies kann aber dadurch optimiert werden, dass die Fläche anstelle der angedachten Ost-West-Ausdehnung eine stärkere Nord-Süd-Ausdehnung erfährt. Dazu wurde mit den Planern der Stadt bereits ein vorläufiger Konsens erzielt.

Nr. 7: ASB „Reusrath-Süd“ (70 ha)

Zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfes sollen hier im Naheinzugsbereich des zentralen Versorgungsbereiches Reusrath offene Siedlungslücken, z.B. zwischen dem Sportpark Reusrath und der Grünewaldstraße oder zwischen Steinstraße und Louveciennestraße, geschlossen bzw. Ortsränder abgerundet werden. Die Verdichtungen und Arrondierungen würden 15 ha umfassen, so dass die Darstellungsrelevanz für die Regionalplanung erreicht und für den Stadtteil Reusrath erstmalig eine ASB-Darstellung erfolgen könnte.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Raum ist im Landschaftsplan mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung“ festgesetzt. Zudem werden verschiedene Flächen des Kompensationsflächenkatasters umschlossen und die Biotopkorridorfläche BK 4907-0007 sowie der geschützte Landschaftsbestandteil D 2.8-10 berührt.

Es bestehen keine Bedenken, wenn in einem Detailplanungsprozess die Ausschnitte zur Siedlungsnutzung ausgewählt werden, die den geringsten Eingriff in Artenschutz und Biotopschutz

mit sich bringen. Arrondierungen im Bereich der Nr. 7 sind allerdings denen bei Fläche Nr. 8 vorzuziehen.

Nr. 8: ASB „Reusrath-Ost“ (10 ha)

Alternativ oder ergänzend zum ASB „Reusrath-Süd“ stellt sich die Stadt eine siedlungsräumliche Arrondierung des östlichen Ortsrandes von Reusrath vor. Dieser würde sich in einem Umfang von ca. 10 ha von der Alten Schulstraße, wo die Wiedernutzung ehemaliger Gartenbaubetriebsstandorte für Wohnbauzwecke möglich wäre, über heutige landwirtschaftliche Nutzflächen östlich der Ohrenbuschsiedlung bis zur südlichen Virneburgstraße erstrecken, wo bereits Siedlungsansätze im Umfeld der Virneburgschule bestehen.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Raum ist im Landschaftsplan größtenteils mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung“ dargestellt. Zudem werden verschiedene Flächen des Kompensationsflächenkatasters umschlossen oder überdeckt. Ebenfalls mit umschlossen ist die Festsetzung des LP D 5.1-25 (Anpflanzung einer Sichtschutzhecke).

Es bestehen hier Bedenken, sofern nicht in einem Detailplanungsprozess die Ausschnitte zur Siedlungsnutzung ausgewählt werden, die den geringsten Eingriff in Artenschutz und Biotopschutz mit sich bringen. Arrondierungen im Bereich der Nr. 7 sind denen bei Fläche Nr. 8 vorzuziehen. Insbesondere die zentralen Agrarflächen bei Fläche Nr. 8 sollte Freiraum bleiben (Biotopkorridor bis zu den Locher Wiesen), da hier von einer Arrondierung auch nicht mehr gesprochen werden kann.

Nr. 9: ASB Flachenhof (25 ha)

Vom sonstigen Freiraum durch die Autobahn A 542 und die Güterbahnstrecke abgeschnitten, sieht die Stadt hier die Chance in unmittelbarer Nähe zur Langenfelder Innenstadt mit ihren zentralen Versorgungseinrichtungen das kompakte Siedlungsgebiet zu arrondieren bzw. zu erweitern. Es besteht eine Nähe zu sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Schulen und Kindergärten.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Raum ist im Landschaftsplan größtenteils mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung“ belegt.

Zudem werden das Entwicklungsziel „Ausstattung aus Immissionschutzgründen“ und das Landschaftsschutzgebiet D 2.3-8 kleinflächig überdeckt.

Aus Sicht der ULB wäre dieser kompakte Raum für eine Wohnsiedlungsentwicklung in Langenfeld allen anderen vorgeschlagenen Flächen vorzuziehen, zumal durch die BAB 542 vom übrigen Freiraum getrennt. Es bestehen landschaftsplanerisch insofern keine Bedenken, insb. wenn - wie offenbar vorgesehen – das LSG ausgespart bleibt.

Nr. 10: ASB Hardt / Kronprinzstraße (6 ha)

Der heute im Regionalplan als GIB dargestellte Bereich zwischen der Kronprinzstraße und der Straße Hardt wird vorwiegend durch nicht erheblich störende Gewerbebetriebe, nicht zentrenrelevante großflächige EH-Nutzung (Baumarkt) sowie Wohnnutzung geprägt. Die großflächige EH-Nutzung wurde im Rahmen der 140. FNP-Änderung im Jahr 2006 landesplanerisch abgestimmt. Für diesen Bereich wird eine künftige Darstellung als ASB für gewerbliche Zwecke vorgeschlagen.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt nicht im Bereich des Landschaftsplans. Aus Sicht der ULB unbedenklich

Nr. 11: GIB In der Wafert (20 ha)

Eine gewerblich-industrielle Entwicklung nördlich der Haus Gravener Straße, zwischen dem Industriegebiet Langenfeld-Nord (Max-Planck-Ring) und der Autobahn A 3, wurde bereits im Zielkonzept Langenfeld 2010 thematisiert, konnte jedoch aufgrund der fehlenden Siedlungsflächendarstellung im Regionalplan nicht vorangetrieben werden. Die Fortschreibung des Regionalplanes soll hier nach den Vorstellungen der Stadt nun die Grundlage für eine entsprechende Entwicklung nördlich der Haus Gravener Straße schaffen. Hier sollen 6 ha Gewerbebauland dargestellt werden. Die Inanspruchnahme des GIB In der Wafert würde einen Ersatz der heutigen Waldflächen an anderer Stelle bedingen.

Untere Landschaftsbehörde:

60 % der Fläche sind Landschaftsschutzgebiet, davon 20 % auch Biotopkatasterfläche BK 4807-0030 und darin die Biotopbrache (S)-D- 3.3-4.

Die Nutzung der Gesamtfläche begegnet aus der Sicht der ULB erheblichen Bedenken. Die Fläche sollte vielmehr – soweit möglich – von Nutzungen freigehalten und als Ökokontofläche der Stadt und als Immisionsschutzwald erhalten und entwickelt werden. Eine teilweise gewerbliche Nutzung könnte allenfalls auf den Flächen außerhalb des LSG akzeptiert werden, dass der restliche Bereich renaturiert und von allen Nutzungen befreit würde.

Stadt Mettmann

Nr. 1: ASB Bereich Kirchendelle (4 ha)

Ergänzende Darstellung an bestehenden Siedlungsbereich. Beide Flächen dienen zur Abrundung des Siedlungsraumes und könnten zeitnah entwickelt werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Flächen liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und hier im Entwicklungsziel Erhaltung. Gegen die geplante Darstellung bestehen keine Bedenken, dabei sollte aber der geschützte Landschaftsbestandteil erhalten bleiben.

Hinweis:

Im Rahmen der Erarbeitung der Umsetzungsfahrpläne zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie wurde festgelegt, dass der Stübbenhauser Bach an den südlichen Rand des Plangebietes verlegt und ein mindestens 15 m breiter Entwicklungskorridor für das Gewässer ausgewiesen wird. Die Stadt Mettmann hat zugesagt, dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Nr. 2: ASB Bereich Auf dem Pfennig (6 ha)

Erweiterung des geplanten ASB-Bereichs Kirchendelle östlich der Hasseler Straße.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes mit den Entwicklungszielen Anreicherung und Ausstattung. Es bestehen erhebliche Bedenken. Eine neue Bebauung erzeugt Konflikte, die auch zu Lasten des Freiraumes gehen könnten (Lärmschutzanlage, Schutzabstände). Die Länge des ohnehin schmalen Freiraumkorridors im Bereich Kirchendelle in W-O-Richtung (im Zusammenhang mit landesplanerisch abgestimmten Flächen – wird ggf. in der Sitzung erläutert) verlängert sich zusätzlich und die Fläche kann wie ein „Korken“ die Biotopvernetzung unterbrechen.

Hinweis:

Es bestehen auch Bedenken seitens des Gesundheitsamtes (Nähe der neuen Sportanlage) und der Bodenschutzbehörde (Bodenvorranggebiet – landwirtschaftlich sehr hochwertige Böden).

Im Rahmen der Erarbeitung der Umsetzungsfahrpläne zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie wurde festgelegt, dass im Plangebiet am Stübbenhauser Bach ein mindestens 15 m breiter Entwicklungskorridor für das Gewässer ausgewiesen wird. Die Stadt Mettmann hat zugesagt, dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Nr. 3: ASB-E für Freizeitanlagen (10 ha)

Umwandlung der noch gewerblich genutzten Flächen des Kalksteinwerkes für touristische und freizeitwirtschaftliche Nutzungen.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Landschaftsplan stellt hier eine Fläche für Rekultivierung dar. Eine veränderte Nutzung als Sport- und Freizeitbereich ist durchaus vorstellbar, daher bestehen keine Bedenken. Hierbei muss aber eine erhebliche Rücksicht auf die naturschutzfachlichen Belange genommen werden. Das bedeutet, dass das Spektrum der denkbaren Nutzungen und auch deren Dimension eingeschränkt ist und sich nach den naturschutzfachlichen Belangen ausrichten muss.

Nr. 4: GIB Bereich Benninghof (- 41 ha)

Es handelt sich um eine erhebliche Reduzierung von Reserveflächen (um 41 ha).

Untere Landschaftsbehörde:

Die Reduzierung liegt im Geltungsbereich Landschaftsplan und teilweise im LSG mit den Entwicklungszielen Anreicherung und teilweise Erhaltung. Gegen die Rücknahme der GIB-Flächen bestehen keine Bedenken (siehe auch nachfolgend Nr. 5 GIB Großstringhauser Feld).

Nr. 5 GIB Bereich Großstringhauser Feld (15)

Erweiterung des bestehenden Gewerbeflächenschwerpunktes der Stadt Mettmann in östlicher Richtung. Es handelt sich dabei um topographisch geeignete Flächen.

Untere Landschaftsbehörde:

Auch hier ist der Geltungsbereich des Landschaftsplans mit dem Entwicklungsziel Anreicherung betroffen. Landschaftsplanerisch bestehen aber keine Bedenken, wobei die Einbindung der neuen Gewerbeflächen in das Landschaftsbild zu beachten ist (siehe auch Nr. 4 GIB Bereich Benninghof - Tauschsituation).

Hinweis:

Die Untere Wasserbehörde hat darauf hingewiesen, dass die Niederschlagswasserbeseitigung noch nicht geklärt ist.

Stadt Monheim am Rhein

Nr. 2.1: Neudarstellung ASB (ca. 28 ha)

Mit dieser Flächenausweisung könnte der zusätzliche Wohnungsbedarf der Stadt zum Teil abgedeckt werden. Notwendig wären hier weitere Untersuchungen zu Konfliktpotenzialen. Es handelt sich um die einzige Fläche, die eine Neuausweisung an Wohnsiedlungsfläche darstellt.

Untere Landschaftsbehörde:

Es bestehen keine Bedenken, da der Biotopverbund berücksichtigt wird (s. auch unten Nr. 2.9).

Nr. 2.2: Erweiterte Darstellung ASB (ca. 2 ha)

Die Stadt schlägt eine Arrondierung der ASB-Darstellung um eine vorhandene Bestandsbebauung vor.

Untere Landschaftsbehörde:

Keine Bedenken

Nr. 2.3: Neudarstellung ASB (ca. 11 ha)

Die Stadt möchte die Darstellung der bereits vollzogenen Planung des Gewerbegebietes Knipprather Busch im ASB ergänzen.

Untere Landschaftsbehörde:

Keine Bedenken

Nr. 2.4: Umwandlung der Darstellung GIB in ASB (ca. 7 ha)

Die vorhandene GIB-Ausweisung soll in eine ASB-Darstellung umgewandelt werden, da es sich in dem betreffenden Bereich um Wohnbebauung bzw. allenfalls um gemischt genutzte Baugebiete handelt.

Untere Landschaftsbehörde:

Keine Bedenken

Nr. 2.5: Erweiterung des ASB

Die Stadt schlägt eine ASB Darstellung und Arrondierung im Rahmen der bereits vollzogenen Flächennutzungsplanänderung zum Planvorhaben „Krämer See und Bürgerwiese“ vor.

Untere Landschaftsbehörde:

Keine Bedenken

Nr. 2.6: Darstellung eines ASB (7 ha)

Eine Arrondierung der ASB-Darstellung um bereits vorhandene vorrangig gewerblich genutzte Bereiche gemäß der FNP-Darstellung und im Zusammenhang bebaute Bereiche i.S.d. § 34 BauGB soll in den Regionalplan integriert werden. Die Fläche befindet sich bereits in der landesplanerischen Abstimmung mit der Bezirksregierung.

Untere Landschaftsbehörde:

Keine Bedenken

Nr. 2.7: Darstellung eines ASB (ca. 4 ha)

Auch hier schlägt die Stadt eine Arrondierung der ASB Darstellung um Wohnbauflächendarstellungen in der vorbereitenden Bauleitplanung sowie um Festsetzungen in Bebauungsplänen vor.

Untere Landschaftsbehörde:

Keine Bedenken

Nr. 2.8: Umwandlung der Darstellung GIB in ASB (ca. 10 ha)

Die Stadt wünscht eine Umwandlung der Fläche von einer GIB- in eine ASB Darstellung. Hierdurch soll langfristig ein Entwicklungsspielraum gesichert werden, falls es nach Erschöpfung der lokalen Rohstoffbasis (Kies und Sand) zu Standortverschiebungen kommen sollte.

Untere Landschaftsbehörde:

Keine Bedenken

Nr. 2.9: Reduzierung des ASB

Die Stadt sieht diese ASB Reduzierung im Kontext mit der ASB-Ausweitung Nr. 2.1.

Untere Landschaftsbehörde:

Es bestehen keine Bedenken, da mit der Reduzierung eine Verbesserung des Biotopverbunds verbunden ist.

Nr. 3.1: Darstellung eines GIB (ca. 22 ha)

Diese von der Stadt angeregte GIB-Flächenerweiterung befindet sich nordöstlich der GIB-Darstellung südlich der Alfred-Nobel-Straße.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Einschränkung des Biotopverbunds an dieser Stelle ist besonders problematisch bei Rheinhochwasser, d.h. ein hinreichend breiter Fluchtkorridor Richtung Osten ist vor allem für größere Säugetiere zwischen Monbag-See und einer möglichen Bebauung sicherzustellen. Der notwendige breite Fluchtkorridor wird durch die vorliegende Planung gewährleistet – insofern bestehen keine Bedenken.

Nr. 3.2: Darstellung eines GIB (ca. 3 ha)

Eine weitere Arrondierung der GIB Darstellung südlich der Alfred-Nobel-Straße wäre eine leichte Erweiterung im Zuge der Planung des Creative Campus südwestlich des GIB Bereiches.

Untere Landschaftsbehörde:

Keine Bedenken

Stadt Ratingen

Nr. 1: Tiefenbroich westlich A 52 zw. Anger und Daniel Goldbach Straße (22,05 ha)

Zur Bedarfsdeckung „ASB/Gewerbe“ schlägt die Stadt Ratingen die Darstellung eines ASB westl. A 52 zwischen Anger und Daniel Goldbach Straße zur Entwicklung eines Wohn- bzw. Gewerbegebietes vor.

Untere Landschaftsbehörde:

Eine kleine Teilfläche nördlich Bennenbruch liegt im Innenbereich und ist als Sportplatz genutzt. Die übrige Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans und im Entwicklungsraum B 1.1-8 „Erhaltung“. Südlich angrenzend befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil B 2.8-6 „Angerbach bei Tiefenbroich“.

Gegen die Ausweisung der Fläche nördlich Bennenbruch bestehen keine Bedenken. Der restliche Flächenvorschlag wird seitens der ULB als problematisch eingestuft.

Der Flächenvorschlag liegt innerhalb der ehemaligen Aue der Anger innerhalb eines der bedeutendsten Biotopverbundkorridore von Ratingen. Dieser würde durch eine Gewerbebebauung bis zur Anger in nicht hinnehmbarer Weise eingeengt bzw. unterbrochen. Durch eine Versiegelung im Umfeld der Anger würde zudem die Möglichkeit einer Renaturierung auf Dauer genommen. Eine an das Gewässer heranrückende Bebauung birgt insbesondere die Gefahr neuer Konflikte zwischen Hochwasserschutz und der Zulassung natürlicher Hochwasserereignisse im Falle einer Renaturierung. Aus diesem Grunde ist ein Pufferabstand zur Anger von 70 m einzuhalten (Mindestmaß für Biotopkorridore zwischen andersartig genutzten Flächen). Insofern sollte ein Streifen für einen Biotopverbund aus der ASB-Darstellung herausgenommen werden.

Hinweis:

Die Fläche befindet sich im Bereich der Lärmschutzzone B des Landesentwicklungsplanes (LEP) Schutz vor Fluglärm für den Flughafen Düsseldorf. Im Rahmen der Regionalplanung dürfen ASB-Bereiche nur dargestellt werden, wenn sie bereits in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen festgesetzt sind oder wenn Baurechte im Sinne von § 34 BauGB bestehen. Darüber hinaus dürfen im Rahmen der Bauleitplanung Wohngebiete Mischgebiete usw. nicht in einer Weise neu dargestellt werden, dass neue Baurechte entstehen können. Aufgrund der Tatsache, dass dieser Bereich der geplanten Fläche erheblich durch Fluglärm beeinträchtigt sind, bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes gegen die Ausweisung von Flächen, die neue Wohngebiete ermöglichen, erhebliche Bedenken.

Eine Lösung für diese Konfliktlage wäre die angedachte neue Planungs-Kategorie des ASB für Gewerbe (ASB-GE), nach der industrielle Nutzungen oder Wohnnutzungen ausgeschlossen wären.

Nr. 2: Tiefenbroich, südlich des Gratenpoet-See, entlang der Bahnstrecke (4,35 ha)

Zur Bedarfsdeckung „Gewerbe/Industrie“ schlägt die Stadt Ratingen die Darstellung eines GIB in Tiefenbroich, unterhalb Gratenpoet-See, entlang der Bahnstrecke zur Entwicklung vor.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans und im Entwicklungsraum B 1.1-8 „Erhaltung“. Nördlich angrenzend liegt das LSG B 2.3-16.

Gegen den Flächevorschlag bestehen dann keine Bedenken, wenn eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Hüttenbach ausgeschlossen wird.

Nr. 2a: Tiefenbroich, südlich Friedhofes, heute Parkplatz (2,98 ha)

Zur Bedarfsdeckung „Gewerbe“ schlägt die Stadt Ratingen die Darstellung eines ASB vor.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Gegen den Flächenvorschlag bestehen keine Bedenken.

Hinweis:

Die Fläche befindet sich im Bereich der Lärmschutzzone B des Landesentwicklungsplanes (LEP) Schutz vor Fluglärm für den Flughafen Düsseldorf. Im Rahmen der Regionalplanung dürfen ASB-Bereiche nur dargestellt werden, wenn sie bereits in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen festgesetzt sind oder wenn Baurechte im Sinne von § 34 BauGB bestehen. Darüber hinaus dürfen im Rahmen der Bauleitplanung Wohngebiete Mischgebiete usw. nicht in einer Weise neu dargestellt werden, dass neue Baurechte entstehen können. Aufgrund der Tatsache, dass dieser Bereich der geplanten Fläche erheblich durch Fluglärm beeinträchtigt sind, bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes gegen die Ausweisung von Flächen, die neue Wohngebiete ermöglichen erhebliche Bedenken.

Eine Lösung für diese Konfliktlage wäre die angedachte neue Planungs-Kategorie des ASB für Gewerbe (ASB-GE), nach der industrielle Nutzungen oder Wohnnutzungen ausgeschlossen wären.

Nr. 3: Lintorf, Fläche zwischen L239 und A52 (15,98 ha)

Zur Bedarfsdeckung „Wohnen und nichtstörendes Gewerbe“ schlägt die Stadt Ratingen die Darstellung eines ASB zur Entwicklung eines differenzierten Gebietes vor.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans und im Entwicklungsraum B 1.2-7 „Anreicherung“ und B 1.5-4 „Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes und zur Verbesserung des Klimas“.

Gegen den Flächenvorschlag bestehen keine Bedenken.

Aufgrund der isolierten Lage weist die Fläche nur eine geringe Bedeutung für den Biotopverbund auf. Zudem grenzen bereits Siedlungsflächen an, so dass es sich um eine schlüssige Erweiterung handelt. Durch die angrenzenden Straßen unterliegt sie einer deutlichen Vorbelastung. Insofern ist sie gegenüber anderen Flächen für eine neue Siedlungsentwicklung zu bevorzugen.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt im Quellbereich des Bennegrabens. Da auf Grund der wasserrechtlichen Bestimmungen die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennsystem erfolgen muss, muss das Niederschlagswasser ortsnah versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Leistungsfähige oberirdische Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass die Niederschlagswasserbeseitigung im jetzigen Planungsstand nicht geklärt ist.

Nr. 4: Lintorf, westl. der Schule, südöstl. des Fliedner Krankenhauses (2,91 ha)

Zur Bedarfsdeckung „Wohnen“ schlägt die Stadt Ratingen die Darstellung eines ASB zur Entwicklung eines Wohngebietes vor.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans und im Entwicklungsraum B 1.2-16 „Anreicherung“. Die dem Dickelsbach zugewandte südliche Hälfte liegt im LSG B 2.3-8. Entlang des Dickelsbaches wurde die Anpflanzung B 5.6-1 festgesetzt.

Der Flächenvorschlag wird seitens der ULB als problematisch eingestuft. Eine Arrondierung der Siedlung ist allenfalls außerhalb des LSGs möglich. Die Flächen im LSG sind unerlässlich für den Erhalt des Biotopverbundes entlang des Dickelsbaches. Eine Inanspruchnahme des LSGs – auch für Baunebenanlagen wie Hochwasserrückhaltebecken – scheidet daher aus.

Nr. 4a: Lintorf, Erweiterung des ASB im Bereich Kalkumer Straße L 139 / Am Eichförschtchen / Thunesweg / Dickelsbach / Waldgebiet Eichförschtchen / Kl. Kuckelter (25,15 ha)

Der im Regionalplan (GEP 99) dargestellte ASB soll nach Süden, Westen und Norden erweitert werden, um eine Anbindung über Thunesweg oder Am Eichförschtchen an die L 139 oder L 239 zu erreichen.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes in den Entwicklungsräumen B 1.1-8 „Erhaltung“, B 1.6-3 „temporäre Erhaltung“ und B 1.2-16 „Anreicherung“. Im Süden sind Flächen des LSGs B 2.3-8 betroffen, im Westen grenzt das LSG B 2.3-8 unmittelbar an und ist hier zugleich im GEP 1999 als BSN ausgewiesen. Unmittelbar am Dickelsbach befindet sich die Anpflanzung B 5.1-22.

Der Flächenausweisung kann nur in einer reduzierten Abgrenzung zugestimmt werden.

Gegen die geplante Erweiterung des vorhandenen ASB nach Norden bis zur Kalkumer Straße bestehen keine Bedenken.

Die Erweiterung nach Westen wird als problematisch eingestuft. Hier würde die Bebauung bis an das LSG B 2.2-8 und die im GEP als BSN ausgewiesene Biotopkatasterfläche BK 4606-0003 „Buchenwald Eichförschten westlich Lintorf“ heranrücken und den Kuckelter Graben mit umfassen. Im Falle einer Inanspruchnahme wären ausreichende Pufferflächen zum LSG sowie zum Bach einzuhalten und eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Kuckelter Graben auszuschließen. Empfohlen wird eine Reduzierung um diese im aktuellen Gebietsentwicklungsplan als regionaler Grünzug ausgewiesene Fläche.

Gegen eine Inanspruchnahme der im LSG 2.3-8 gelegenen Fläche im Süden werden erhebliche Bedenken erhoben. Dies gilt auch für Baunebenanlagen wie Hochwasserrückhaltebecken. Die Flächen im LSG sind unerlässlich für den Erhalt des Biotopverbundes entlang des Dickelsbaches.

Nr. 5: Lintorf, Umwandlung GIB in ASB, Lintorf, westl. der Bahn, oberh. Kalkumer Str. (28,9 ha)

Der im Regionalplan (GEP 99) dargestellte GIB soll in ASB zur Entwicklung eines GE / MI - Gebietes geändert werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt teilweise im Innenbereich, teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplans und im dort Entwicklungsraum B 1.6-16 „Temporäre Erhaltung“.

Gegen die geplante Umwandlung von GIB in ASB bestehen aus Sicht der ULB keine Bedenken.

Nr. 6: Breitscheid, Darstellung der Siedlungsbereiche und Ergänzung (27,38 ha)

Die bereits vorhandenen Wohngebiete sollen durch die ergänzende Erweiterung als ASB dargestellt werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans und im Entwicklungsraum B 1.2-6 „Erhaltung“. Entlang des Kahlenbergweges wurde die Anpflanzung B 5.1-3 festgesetzt und am Nordostrand der Fläche die Anpflanzung B 5.1-76. Südöstlich grenzt der geschützte Landschaftsbestandteil B 2.8-46 „Kokeschbach und Hennenbrucher Bach“ und das LSG B 2.3-3 an. Nordöstlich grenzt der geschützte Landschaftsbestandteil B 2.8-11 „Kopfweiden bei Dohrenbusch“ an.

Gegen die Ausweisung bestehen aus Sicht der ULB dann keine Bedenken, wenn keine Inanspruchnahme der geschützten Landschaftsbestandteile und des LSGs erfolgt (auch keine Baufolgeeinrichtungen wie Hochwasserrückhaltebecken) und wenn eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Kokeschbach ausgeschlossen wird.

Zum geschützten Landschaftsbestandteil B 2.8-46 „Kokeschbach und Hennenbrucher Bach“ sowie zum Breitscheider Bach ist jeweils ein 70 m breiter Pufferabstand (Mindestmaß für Biotoptkorridore zwischen andersartig genutzten Flächen) einzuhalten.

Nr. 7: Hösel, südl. der Siedlungsgrenze (13,51 ha)

Zur Bedarfsdeckung „Wohnen“ schlägt die Stadt Ratingen die erweiterte Darstellung eines ASB zur Entwicklung eines Wohngebietes vor.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans und im Entwicklungsraum B 1.1-13 „Erhaltung“. Die Teilfläche westlich der Bruchhauser Straße liegt (abgesehen von der Hofstelle Bruchhausen) im LSG B 2.3-18 und ggf. teilweise auch im NSB B 2.2-15 „Angertal“. Das NSG „Angertal“ grenzt im Westen und im Süden an das Gebiet. Östlich grenzt der im LSG B 2.3-18 liegende Berger Siepenbach an, dessen tief eingeschnittener Siepen die Fläche von einer Hausreihe entlang des Peddenkamp abtrennt.

Der Flächenvorschlag wird von Seiten der ULB als problematisch eingestuft. Eine Inanspruchnahme der Flächen des Naturschutzgebietes B 2.2-15 und des LSG B 2.3-18 (zugleich Bereich zum Schutz der Natur im GEP) scheidet grundsätzlich aus. Damit bestehen gegen eine ASB-Ausweisung westlich des Bruchhauser Weges erhebliche Bedenken.

Die Fläche östlich des Bruchhauser Weges würde sich inselartig in den Freiraum hineinschieben. Angrenzend befinden sich schutzwürdige Biotope (NSG, LSG) mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Niederschlagseinleitungen. Zudem würde diese Fläche überwiegend in einer Fläche für den Grundwasser- und Gewässerschutz des GEP liegen. Aus diesem Grund bestehen auch hier Bedenken.

Zumindest ist bei der Flächenausweisung östlich des Bruchhauser Weges ein Pufferabstand von mindestens 70 m zum NSG und zum Berger Siepenbach einzuhalten und eine Einleitung von Niederschlagswasser ins NSG und die Bachsiepen auszuschließen.

Hinweis:

Auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb der geplanten WSZ II/IIIB Heiligenhaus, bestehen gegen das Planvorhaben erhebliche wasserwirtschaftliche Bedenken.

Nr. 8: Homberg, ASB östl. Rand im Anschluß an Gewerbe (6,11 ha)

Zur Bedarfsdeckung „Gewerbe“ schlägt die Stadt Ratingen die erweiterte Darstellung eines ASB zur Entwicklung eines Gewerbegebietes vor.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans und in den Entwicklungsräumen B 1.6-11 „temporäre Erhaltung“ und B 1.2-3 „Anreicherung“.

Gegen die Umwandlung der Ausweisung GIB bzw. Landwirtschaft in ASB bestehen seitens der ULB keine Bedenken.

Hinweis:

Vom Plangebiet sind die Quellbereiche der Gewässer Schneppersdelle, Steinhauser Bach und Gührbach betroffen. Zum Schutz der besonderen Quellbiozönose sind Einleitungen in den ersten 300 m eines Fließgewässer wasserrechtlich nicht erlaubnisfähig. Im gegenwärtigen Planungsstand ist die Niederschlagswasserbeseitigung daher nicht geklärt.

Nr. 9: Homberg, ASB südwestl. unterhalb der L 422 Arrondierung (3,56 ha)

Zur Bedarfsdeckung „Wohnen“ schlägt die Stadt Ratingen die erweiterte Darstellung eines ASB zur Entwicklung eines Wohngebietes vor.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans und im Entwicklungsraum B 1.2-3 „Anreicherung“. Am westlichen Siedlungsrand wurde die Anpflanzung B 5.1-77 festgesetzt.

Östlich liegt in einem Grünkorridor zwischen den beiden Teilen von Homberg das Naturschutzgebiet B 2.2-19 „Sandgrube Homberg“, das über die Fläche 9 an den westlich an Homberg angrenzenden Freiraum angebunden ist.

Falls die Fläche für Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen wird, sollte ein ausreichend breiter Korridor von mindestens 70 m Breite (Mindestmaß für Biotopkorridore zwischen andersartig genutzten Flächen) für die Anbindung des NSGs „Sandgrube Homberg“ an den Freiraum offengehalten werden. Günstiger wäre es jedoch, auf eine Bebauung der Fläche zu verzichten und auch die ASB-Ausweisung im GEP zurückzunehmen.

Hinweis:

Im Planbereich sind oberirdische Gewässer nicht bzw. in erreichbarer Nähe nicht vorhanden, so dass die Niederschlagswasserbeseitigung als problematisch einzustufen ist.

Nr. 10: Ratingen Ost, ASB nördl. Anschlussstelle A44 (8,48 ha)

Die Stadt Ratingen schlägt die Darstellung eines ASB vor.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans und im Entwicklungsraum B 1.1-11 „Erhaltung“. Im Südwesten grenzt der geschützte Landschaftsbestandteil B 2.8-10 „Schwarzbach bei Voismühle“ an die Fläche. Im Westen befindet sich die Anpflanzung B 5.1-59.

Der Flächenausweisung könnte allenfalls in einer erheblich reduzierten Abgrenzung zugestimmt werden (d.h. nur hinsichtlich des nördlichen Teils). Zur Quelle und zum Bachlauf des Hausmannsgrabens ist ein Pufferabstand von mindestens 70 m (Mindestmaß für Biotopkorridore zwischen andersartig genutzten Flächen) einzuhalten. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Hausmannsgraben oder in den Schwarzbach ist auszuschließen. Das Gelände ist topografisch zudem sehr bewegt. Es bestehen insofern Bedenken.

Nr. 11: Ratingen Zentrum, ASB, nördl. A 44 (16,39 ha)

Die Stadt schlägt die Darstellung eines ASB vor.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans und im Entwicklungsraum B 1.1-11 „Erhaltung“ und im Landschaftsschutzgebiet B 2.3-19. Im Norden grenzt das NSG B 2.2-7 „Naturschutzgebiet „Schwarzbachtal zw. Düsseldorfer Straße u. Bahndamm“ an, dass zugleich als Biotopkatasterfläche BK-4707-905 ausgewiesen ist. Am Westrand liegt der geschützte Landschaftsbestandteil B 2.8-100 „Roskastanienallee Haus Hohbeck“.

Gegen eine Ausweisung der als LSG ausgewiesenen Fläche 11 als ASB bestehen erhebliche Bedenken. Die Fläche übernimmt gerade in der durch die Trasse der A 44 und nördlich Siedlungsbereiche eingeengten Situation wichtige Funktionen für den Biotopverbund des Schwarzbachtals mit Nebentälern, die hier nicht von einer anderen Fläche übernommen werden können. Zudem hat sie eine hohe Bedeutung als Lebensraum oder Teillebensraum für planungsrelevante und bemerkenswerte Tierarten. Unmittelbar angrenzend befinden sich schutzwürdige Biotope (NSG, BSN) mit hoher Empfindlichkeit; auf der Fläche ein Zufluss des Schwarzbaches.

Hinweis:

Wegen der in das Stadtgebiet nicht integrierten Lage dieses vielmehr inselartig entstehenden gewerblichen Siedlungsbereichs inmitten des regionalen Grünzuges bestehen regionalplanerische Bedenken.

Nr. 12: Streichung der Signatur „Abfalldeponie“ am Breitscheider Kreuz

Im Gespräch vom 07.05.2012 bei der Bezirksregierung Düsseldorf hat die Stadt Ratingen signalisiert, dass eine Streichung der Signatur sich mit ihren städtebaulichen Interessen decken würde.

Untere Landschaftsbehörde:

Die als Abfalldeponie gekennzeichneten Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans und im LSG B 2.3-11, in der Fläche liegen die Rekultivierungsfläche R 5.3-4, die Brache B 3.1-3 „Abgrabungsgewässer Linnepener Heide“ und die Brache B 3.1-2 „ehemalige Fischteiche an der Ziegelei“. Südwestlich befindet sich das Naturschutzgebiet B 2.2-5 „Hummelsbach“.

Hier haben sich zwischenzeitlich wertvolle Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt entwickelt, die durch eine Abfalldeponie vernichtet würden.

Hinweis

Ferner wird auch seitens der Unteren Abfallbehörde des Kreises an dieser Stelle kein Bedarf für eine (privat betriebene) Deponie für mineralische Abfälle gesehen, die dann insbesondere anderen Regionen entstammen würden.

Nr. 13: Ausweisung eines Bereichs zum Schutz der Natur (BSN) im Bereich des Silbersees

Die ULB regt an, die naturschutzwürdige Fläche als BSN auszuweisen

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans und im Entwicklungsraum B 1.1-18 „Erhaltung“ sowie im LSG B 2.3-21. Sie wurde vom LANUV als naturschutzwürdig kartiert.

Stadt Velbert

Hinweis: Die Stadt Velbert hat deutlich jenseits der zu erwartenden Bedarfsprognose Siedlungsflächen im Regionalplanungsverfahren zur Diskussion gestellt.

ASB-Reserve „Schanzenweg / Am Esel“ – Neviges (15,0 ha)

Diese ASB-Reserve soll für Neviges eine langfristige Entwicklungsoption in der Nähe des Ortskernes sichern.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans und im Entwicklungsraum C 1.1-9 „Erhaltung“.

Der FNP 2020 der Stadt Velbert verzichtet hier auf die Darstellung von Siedlungsflächen, und stellt Fläche für Landwirtschaft und Wald dar. Die Fläche befindet sich in Kuppenlage oberhalb des Ortes mit Rundumsicht und hoher Bedeutung für die Naherholung und das Siedlungsklima der angrenzenden Wohnbebauung. Es wird daher empfohlen, die Darstellung des FNP auch in den Regionalplan zu übernehmen. Zumindest sollten jedoch die vorhandenen älteren Laubwaldbestände aus der ASB-Darstellung herausgenommen werden.

Hinweis:

Die Untere Wasserbehörde sieht die Fläche als kritisch an. Im nördlichen Plangebiet liegt ein Nebenlauf des Lünesbachs, für den ein mindestens 15 m breiter Entwicklungskorridor freizuhalten ist. Eine Bebauung mit entsprechender Versiegelung führt zur Verminderung der Quellschüttungen und ist wasserrechtlich in diesem Bereich nicht zulässig. Gemäß § 51 a LWG ist eine Entwässerung im Trennsystem zu fordern. Auf Grund der Bodenbeschaffenheit scheidet eine Versickerung vermutlich aus. Leistungsfähige oberirdische Gewässer sind im Planbereich bzw. in erreichbarer Nähe nicht vorhanden. Somit ist die Niederschlagswasserbeseitigung wahrscheinlich nicht möglich und muss genauer untersucht werden.

ASB-Reserve „Hauptstraße / Weststraße“ – Langenberg (6,3 ha)

Um eine weitere langfristige Entwicklungsperspektive in der Nähe des Ortskernes von Langenberg zu haben, soll an dieser Reservefläche festgehalten werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans und im Entwicklungsraum C 1.1-8 „Erhaltung“.

Es handelt sich um eine bestehende ASB-Reserve des GEP 99, die jedoch wegen der Topographie (hängige Grünlandflächen am Siedlungsrand) nicht unproblematisch ist. Es wird daher

empfohlen, den Regionalplan an den aktuellen FNP 2020 der Stadt Velbert anzupassen, der hier keine Besiedlung vorsieht.

G 1 – zusätzliche ASB Reserve Gutsweg – Langenberg (6,3 ha)

Für den Bereich Nierenhof sieht der Flächennutzungsplan keine Wohnbauflächenreserven mehr vor. Aufgrund der hier vorhandenen S-Bahnhaltstelle bietet sich eine weitere Wohnbauflächenentwicklung in Nierenhof an. Es ist zu beachten, dass die Fläche aufgrund des kleineren Überschwemmungsgebietes entlang des Heierbergsbachs in diesem Bereich nur eingeschränkt nutzbar ist.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplans und im Entwicklungsraum C 1.1-8 „Erhaltung“ sowie teilweise im LSG C 2.3-10. Im Norden grenzt am Oberhang das LSG C 2.3-11 an.

Gegen die geplante ASB-Ausweisung werden dann keine Bedenken erhoben, wenn die Flächen des LSGs C 2.3-10 nördlich der Wodanstraße aus der Abgrenzung herausgenommen werden und die Bachauflage des Heierbergsbaches von einer Bebauung ausgenommen wird. Empfohlen wird daher, die Abgrenzung im Süden entsprechend zu überarbeiten.

S 1 – ASB Am Schlagbaum – Velbert Mitte (6,4 ha)

Die Fläche befindet sich am südlichen Ende des Kernsiedlungsbereiches von Velbert-Mitte und ist über die Nevigeser Straße und dem hier verkehrenden Busverkehr gut an die Innenstadt angebunden. Zudem befindet sich die Fläche in der Nähe des Panoramaradweges, der eine attraktive Fuß- und Radwegebeziehung in die Innenstadt herstellt.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans und in den Entwicklungsräumen C 1.6-10 „temporäre Erhaltung“ und C 1.1-11 „Erhaltung“. Teile der Fläche liegen im LSG C 2.3-11.

Gegen eine Inanspruchnahme bestehen nur dann keine Bedenken, wenn die Flächen des Landschaftsschutzgebietes C 2.3-11 nicht in Anspruch genommen werden. Dies gilt auch für Baunebenanlagen wie Regenrückhaltebecken. Weiterhin muss eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Bachsystem des Felsbaches ausgeschlossen werden.

Hinweis:

Es bestehen wasserwirtschaftliche Bedenken. Das Plangebiet liegt im Quellbereich des Grundbaches. Eine Bebauung mit entsprechender Versiegelung führt zur Verminderung der Quellschüttungen und ist wasserrechtlich nicht zulässig. Die Entwässerung des Plangebietes hat im Trennsystem zu fordern. Auf Grund der Bodenbeschaffenheit scheidet eine Versicke-

rung vermutlich aus. Leistungsfähige oberirdische Gewässer sind im Planbereich bzw. in erreichbarer Nähe nicht vorhanden. Eine Einleitung in den Quellbereich ist zum Schutz der Quellbiozönose auf den ersten 300 m eines Fließgewässers wasserrechtlich nicht zulässig. Somit ist die Niederschlagswasserbeseitigung wahrscheinlich nicht möglich. Im Planbereich ist zudem ein mindestens 15 m breiter Entwicklungskorridor für den Grundbach freizuhalten.

R 1 – mögliche GIB Reserve Röbbbeck / Eintrachtstraße – Velbert Mitte (14,8 ha)

Die Fläche grenzt nördlich an das vorhandene Gewerbegebiet Röbbbeck an und würde dieses arrondieren. Die Fläche würde sich zudem aufgrund der hier im Verhältnis zu möglichen anderen GIB-Reserven besseren Anschlussmöglichkeiten der Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen eignen. Die Fläche weist allerdings von der Stadt erkannte Nutzungseinschränkungen hinsichtlich der bestehenden Nutzungen (Hofstellen), sowie eines geschützten Biotops und einer Hochspannungsfreileitung auf.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Entwicklungsraum C 1.6-58 „temporäre Erhaltung – Sonderbaufläche Erholungsgebiet“ und teilweise im LSG C 2.3-8; die Brache C 3.2-1 grenzt nördlich an.

Gegen eine Inanspruchnahme des LSG B 2.3-8 sowie des gesetzlich geschützten Biotops GB-4608-962 bestehen erhebliche landschaftsrechtliche Bedenken.

Zu den Bächen und Feuchtbereichen (u.a. gesetzlich geschützte Biotope) sind ausreichende Pufferabstände von mindestens 70 m einzuhalten. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in die Bäche und Feuchtbereiche ist auszuschließen. Aufgrund der Probleme wird hier eine Rücknahme des ASB für zweckgebundene Nutzung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ („Sporttal Velbert“) vorgeschlagen.

R 2 – mögliche GIB-Reserve Rottberger Straße – Velbert Mitte (27,4 ha)

Die Fläche bietet sich aus Sicht der Stadt aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahnauffahrt Velbert-Langenberg sowie der Entfernung zu Wohngebäuden als GIB-Fläche an. Die Errichtung der notwendigen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur wäre hier allerdings sehr aufwändig.

Untere Landschaftsbehörde:

Die nördlich der Rottberger Straße gelegene Teilfläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und überwiegend im LSG C 2.3-1 und im Entwicklungsraum C 1.1-1 „Erhaltung“. Hier existiert bislang keinerlei Planungsrecht. Gegen eine Inanspruchnahme dieser Teilfläche bestehen erhebliche Bedenken.

Die südlich der Rottberger Straße gelegene Teilfläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und in den Entwicklungsräumen C 1.2-5 „Anreicherung“ und C 1.6-58 „temporäre Erhaltung – Sonderbaufläche Erholungsgebiet“ sowie mit einer Teilfläche im LSG C 2.3-8.

Eine Inanspruchnahme wird als problematisch eingestuft, da hier in Kuppenlage eine neue Gewerbefläche im bislang unbesiedelten Bereich mit erheblicher Wirkung auf das Landschaftsbild geschaffen wird. In der Nachbarschaft befinden sich schutzwürdige Bach- und Quellbereiche sowie planungsrelevante Arten. Im Falle einer Verwirklichung der Planung ist eine Inanspruchnahme des LSGs – auch für Baunebenanlagen wie Regenrückhaltebecken – sowie eine Einleitung von Niederschlagswasser in die Bäche und Feuchtbereiche auszuschließen. Aufgrund der vorhandenen Probleme wird vielmehr eine Rücknahme des ASB für zweckgebundene Nutzung Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen („Sporttal Velbert“) vorgeschlagen.

R 3 – mögliche GIB Reserve Langenberger Straße / Nierenhofer Straße – Velbert Mitte (25,3 ha)

Fläche würde sich aufgrund ihres Anschlusses an das Gewerbegebiet Rößbeck und der hier bestehenden Topografie als GIB-Fläche anbieten. Es bestehen allerdings Nutzungseinschränkungen vor allem durch Wohnnutzung im Süden und die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur wäre sehr aufwändig zu errichten.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans und zwar in den Entwicklungsräume C 1.1-1 „Erhaltung“ und C 1.6-58 „temporäre Erhaltung – Sonderbaufläche Erholungsgebiet“. In der Fläche befindet sich an der Grenze zum vorhandenen Gewerbegebiet ein als LSG C 2.3-8 ausgewiesener älterer Laubwaldbestand, der zugleich zur Biotopkatasterfläche BK-4608-036 „Laubwaldbereiche an Siepen bei Buschkothen“ gehört. Weiterhin liegt in der Fläche die Brache C 3.1-16.

Gegen eine Inanspruchnahme der nördlich der Rottberger Straße im unbeplanten Freiraum gelegenen Fläche bestehen erhebliche Bedenken.

Die Fläche südlich der Rottberger Straße wird von der ULB als problematisch eingestuft. Aufgrund der Topographie, der südlich angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung und des alten Laubwaldbestandes (LSG) ist eine direkte Anbindung an das vorhandene Gewerbegebiet nicht möglich bzw. mit erheblichen landschaftlichen Eingriffen verbunden. Es müsste also ein neuer Siedlungsbereich in Oberhang und Kuppenlage geschaffen werden, der eine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen würde. Zudem liegen in der Fläche und angrenzend wertvolle Biotope mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Niederschlagseinleitungen. Im Falle einer Verwirklichung der Planung ist eine Inanspruchnahme des LSG auch für Baunebenanlagen wie Regenrückhaltebecken sowie eine Beeinträchtigung des Quellbereichs der Rößbeck auszuschließen. Aufgrund der vorhandenen Probleme wird eine Rücknahme des ASB für zweckgebundene Nutzung Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen („Sporttal Velbert“) vorgeschlagen.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt im Quellbereich der Stiefges Beeke und der Röbbbeck. Eine Bebauung mit entsprechender Versiegelung führt zur Verminderung der Quellschüttungen und ist wasserrechtlich nicht zulässig. Auf Grund der Bodenbeschaffenheit scheidet eine Versickerung vermutlich aus. Leistungsfähige oberirdische Gewässer sind im Planbereich bzw. in erreichbarer Nähe nicht vorhanden. Eine Einleitung in den Quellbereich ist zum Schutz der Quellbiozönose auf den ersten 300 m eines Fließgewässers wasserrechtlich nicht zulässig. Somit ist die Niederschlagswasserbeseitigung wahrscheinlich nicht möglich. Im Planbereich ist zudem ein mindestens 15 m breiter Entwicklungskorridor für die Gewässer freizuhalten.

L 1 – mögliche GIB-Reserve Langenberger Straße – Velbert Mitte (15 ha)

Die Fläche bietet sich aufgrund der Lage zum Gewerbegebiet Röbbbeck an und würde eine sinnvolle Arrondierung bedeuten. Es wären keine regionalen Grünzüge betroffen. Die Ver- und Entsorgung würde sich hier günstiger darstellen als bei den Flächen R2, R3, A1 und A2. Nutzungseinschränkungen ergeben sich durch Wohnbebauung im Randbereich. Eine Flächenentwicklung ist abhängig von der Entwicklung der nördlich gelegenen Fläche.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsraum C 1.1-1 „Erhaltung“. Das LSG C 2.3-11 ist im Randbereich betroffen. Die Fläche schließt an eine bereits planerisch gesicherte ASB-Reserve an, und würde mit dieser zusammen einen neuen Siedlungsansatz erzeugen, der vom vorhandenen Gewerbegebiet durch die Langenberger Straße getrennt ist. Südwestlich und östlich grenzen schutzwürdige Bachtäler mit verschiedenen Quellbereichen an.

Gegen die Inanspruchnahme der Fläche bestehen keine Bedenken, wenn eine Inanspruchnahme des LSG – auch für Baunebenanlagen wie Regenrückhaltebecken - sowie eine Einleitung von Niederschlagswasser in die Bäche und Feuchtbereiche ausgeschlossen wird.

A1 / A2 – mögliche GIB Darstellung Asbrucher Straße – Neviges (13,8 / 10,6 ha)

Die Fläche bietet sich aus Sicht der Stadt aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahnauffahrt Wülfrath / Neviges sowie der relativ ebenen Topografie und der Entfernung zu Wohngebieten als GIB Reserve an. Das GIB würde jedoch einen isolierten Siedlungsflächenansatz im Freiraum darstellen. In den Randbereichen sind Hofstellen vorhanden, die eine Einschränkung der Nutzbarkeit zur Folge haben können. Eine erste Bewertung hinsichtlich der Ver- und Entsorgung dieser Flächen kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl hinsichtlich der Ver- als auch der Entsorgung die Errichtung der notwendigen Infrastrukturen sehr aufwändig wäre.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsraum C 1.1-1 „Erhaltung“; randlich ist auch der Entwicklungsraum B 1.5-4 "Ausstattung der Landschaft für

Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas“ betroffen. Im Norden der Fläche A 1 kommt es zu Überlappungen mit dem Landschaftsschutzgebiet B 2.3-15. Hier grenzen naturschutzwürdige Flächen des Hombachtales (ökoplan 2008) unmittelbar an.

Teilbereiche der Fläche A 2 liegen im LSG C 2.3-18. Weiterhin grenzen naturschutzwürdige Flächen des Gebietes „Oberlauf Düssel“ (ökoplan 2008) mit der Düsselquelle an die Fläche A 2 an.

Aus landschaftsrechtlicher Sicht bestehen Bedenken.

Maßgebliche Kriterien für die Einschätzung sind die Schaffung einer neuen isolierten Siedlung im Freiraum, das Vorhandensein schutzwürdiger Biotope mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Niederschlagseinleitungen im Umfeld (u.a. die Quellbereiche von Düssel und Hombach), eine hohe Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen auf angrenzende naturschutzwürdige Flächen, die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der Nachweis planungsrelevanter Arten auf der Fläche und im Umfeld.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt im Quellbereich der Düssel und des Hombachs. Eine Bebauung mit entsprechender Versiegelung führt zur Verminderung der Quellschüttungen und ist wasserrechtlich nicht zulässig. Auf Grund der Bodenbeschaffenheit scheidet eine Versickerung vermutlich aus. Leistungsfähige oberirdische Gewässer sind im Planbereich bzw. in erreichbarer Nähe nicht vorhanden. Eine Einleitung in den Quellbereich ist zum Schutz der Quellbiozönose auf den ersten 300 m eines Fließgewässers wasserrechtlich nicht zulässig. Somit ist die Niederschlagswasserbeseitigung nicht möglich. Im Planbereich ist zudem ein mindestens 15 m breiter Entwicklungskorridor für die Düssel und den Hombach freizuhalten.

ASB Reserve „V1 - Hauptstraße / Weststraße“ – Langenberg (10 ha)

Diese ASB Reserve bietet sich aus Sicht der Stadt wegen der relativen Nähe zum Ortskern und der Topografie an. Die Fläche würde an die o.g. (nicht nummerierte) ASB-Reserve Hauptstraße / Weststraße anschließen. Falls diese Fläche weiter in Betracht kommt, wäre hier vor allem die Frage der verkehrlichen Erschließung zu prüfen.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsraum C 1.1-8 „Erhaltung“; das LSG C 2.3-11 und die geschützten Landschaftsbestandteile C 2.8-16 und C 2.8-20 grenzen südlich und südöstlich an. Östlich an die Fläche grenzt der Brullöhbach und südöstlich der Wallmichrather Siepen an.

Aus landschaftsrechtlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken.

Maßgebliche Kriterien für die Einschätzung sind die schwierige Topographie mit Talneigung zu den angrenzenden Bachläufen hin mit hoher Wahrscheinlichkeit von Beeinträchtigungen,

das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten in der Fläche sowie die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes einer kleinbäuerlichen Kulturlandschaft.

ASB Reserve „V2 - Bökenbuschstraße“ – Langenberg (8,1 ha)

In diesem Bereich hat der FNP bis zum Jahr 2010 eine Darstellung als Wohnbaufläche enthalten. Im Verfahren zur Aufstellung des FNP 2020 wurde die Darstellung einer Wohnbaufläche zurück genommen, da für den Betrachtungszeitraum des FNP ansonsten zu viele Reserveflächen enthalten gewesen wären. Aufgrund der grundsätzlichen Eignung der Fläche wird seitens der Stadt eine Darstellung als ASB im Regionalplan erneut in Betracht gezogen.

Untere Landschaftsbehörde:

Die stark hängige Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsraum C 1.1-1 „Erhaltung“. Das LSG 2.3-11 mit dem Quellbach des Hellerkampbaches grenzt südlich an.

Gegen die Ausweisung werden dann keine Bedenken erhoben, wenn das LSG nicht in Anspruch genommen wird (auch nicht durch Baunebenanlagen wie Hochwasserrückhaltebecken) und wenn die Einleitung von Niederschlagswasser in den Hellerkampbach ausgeschlossen wird.

Stadt Wülfrath

Nr. 1: Darstellung Düssel inkl. Görtzheide und Tillmannsdorf als ASB (47,43ha)

Die Stadt sieht hier einen zukunftsfähigen Wohnstandort aufgrund der Nähe zu Wuppertal mit zukünftig guter ÖPNV-Anbindung an Düsseldorf über den geplanten S-Bahn-Anschluss der Regiobahn Düssel-Hahnenfurth. Andere augenscheinlich kleinere Siedlungen seien im alten GEP 99 ebenfalls als ASB dargestellt (Düssel: 1.300 Einwohner mit Hauptwohnsitz; Kita + Sparkasse + Gastronomie + mobile Nahversorgung + Sportplatz am Ort; ein Discounter am Düsseler Tor ist in rd. 1500 m erreichbar).

Untere Landschaftsbehörde:

Es ist zwar größtenteils der Geltungsbereich des Landschaftsplanes nicht betroffen, aber an den Rändern des gepl. ASB werden diverse Landschaftsschutzgebiete von der ASB-Darstellung überlagert. Gegen eine ASB-Darstellung des Ortsteils Düssel außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans werden keine Bedenken vorgebracht, d.h. durch eine verfeinerte Abgrenzung sollten die Landschaftsschutzgebiete ausgespart werden.

Nr. 2: Reduzierung der Reservefläche 1 (Metzgeshauser Weg/Süd-Erbach) (3,04ha)

Mangelnde Erschließungsmöglichkeiten und Realisierbarkeit sowie vorhandene Waldflächen bzw. Grünstrukturen lassen die Einbindung in die Siedlungsstruktur unmöglich erscheinen. Aus diesem Grund möchte die Stadt, dass die Reservefläche aus dem Regionalplan genommen wird.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Entwicklungsziel Anreicherung des Landschaftsplanes. Gegen eine Flächenreduzierung bestehen keine Bedenken (siehe auch Fläche Nr. 3).

Nr. 3: Neudarstellung Fläche "Zur schönen Aussicht" (3,74ha)

Als Ersatz für die Reduzierung der lfd. Nr. 2 soll diese Fläche neu dargestellt werden. Sie verfügt über eine gute ÖPNV- und MIV-Anbindung und ist nahe an vorhandene Infrastruktureinrichtungen gelegen.

Untere Landschaftsbehörde:

Obwohl im Geltungsbereich des Landschaftsplanes mit dem Entwicklungsziel Anreicherung liegend, bestehen keine Bedenken, weil diese Fläche im Zusammenhang mit der wegfallenden ASB- Fläche Nr.2 zu sehen ist. Diese Fläche ist topographisch weniger bewegt und leichter zu erschließen als die Fläche Nr. 2.

Nr. 4: Reduzierung der Reservefläche 2 (Flehenberg) (6,0ha)

Die Nähe zur Biogasanlage Oetelshofen , die schwierige Erschließung, die vorhandenen bzw. geplanten Grünstrukturen und die mangelnde Realisierbarkeit aufgrund der Eigentumsverhältnisse lassen die siedlungsstrukturelle Einbindung schwierig erscheinen. Aus diesem Grund soll die ASB-Fläche im Regionalplan reduziert werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Entwicklungsziel Erhaltung des Landschaftsplanes. Gegen eine Flächenreduzierung bestehen keine Bedenken (siehe auch Flächen Nr. 5 und 6).

Nr. 5: Neudarstellung Fläche "Düsseler Straße/Oetelshofer Weg Süd" (2,06ha)

Als Ersatz für die Reduzierung der lfd. Nr. 4 und aufgrund der aus Sicht der Stadt guten infrastrukturellen Anbindung (Kita, Schulen, Discounter, Verkehr), der guten Erschließungsmöglichkeiten, der guten Einbindbarkeit in die Siedlungsstruktur und der günstigen Lage zum geplanten Regiobahn-Haltepunkt Düssel wird diese Fläche als Arrondierung der ASB-Darstellung vorgeschlagen.

Untere Landschaftsbehörde:

Hier ist das Entwicklungsziel Erhaltung gemäß Landschaftsplan betroffen. Im Süden grenzt ein LSG an. Es bestehen aber keine Bedenken, wenn eine weitere Erweiterung in den Freiraum vermieden wird (siehe auch Fläche Nr. 4).

Hinweis:

Die Untere Wasserbehörde hat wasserwirtschaftliche Bedenken. Gemäß § 51 a LWG hat die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem zu erfolgen. Auf Grund der Bodenbeschaffenheit scheidet eine Versickerung aus. Leistungsfähige oberirdische Gewässer sind im Planbereich bzw. in erreichbarer Nähe nicht vorhanden. Eine Einleitung in den Quellbereich ist zum Schutz der Quellbiozönose auf den ersten 300 m des Fließgewässers wasserrechtlich nicht zulässig. Somit ist die Niederschlagswasserbeseitigung nicht möglich.

Nr. 6: Neudarstellung Fläche "Am Wasserturm/Niepen" (1,42ha)

Ebenfalls als Ersatz für die Reduzierung der lfd. Nr. 4, aufgrund der guten Erreichbarkeit des Nahversorgungszentrums Ellenbeek inkl. Kitas und Grundschule sowie der Erschließungsmöglichkeiten und Einbindung in die vorhandene Siedlungsstruktur wird diese Fläche von der Stadt als Neudarstellung vorgeschlagen

Untere Landschaftsbehörde:

Hier ist das Entwicklungsziel Erhaltung gemäß Landschaftsplan betroffen. Es bestehen aber keine Bedenken, wenn eine weitere Erweiterung in den Freiraum vermieden wird (siehe auch Fläche Nr. 4).

Hinweis:

Die Untere Wasserbehörde hat wasserwirtschaftliche Bedenken. Gemäß § 51 a LWG hat die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem zu erfolgen. Auf Grund der Bodenbeschaffenheit scheidet eine Versickerung aus. Leistungsfähige oberirdische Gewässer sind im Planbereich bzw. in erreichbarer Nähe nicht vorhanden. Eine Einleitung in den Quellbereich ist zum Schutz der Quellbiozönose auf den ersten 300 m des Fließgewässers wasserrechtlich nicht zulässig. Somit ist die Niederschlagswasserbeseitigung nicht möglich

Nr. 7: Verzicht Darstellung ASB (1,75ha)

Wegen des vorhandenen Waldes als Kompensationsfläche und der für Wohngebiete schlechten Topografie erscheint diese Fläche aus Sicht der Stadt als nicht realisierbar und soll als Wohnbaufläche (ASB) gestrichen werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Hier ist das Entwicklungsziel Erhaltung gemäß Landschaftsplan betroffen. Es bestehen keine Bedenken.

Nr. 8: Anpassung Darstellung Teilbereich ehem. Deponie Hammerstein (3,74ha)

Die bereits bestehende Nutzung (Wohnen/Parkplatz/Abfall-Annahmestelle) soll im Regionalplan angepasst werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Hier ist das Entwicklungsziel Rekultivierung gemäß Landschaftsplan betroffen. Es bestehen keine Bedenken.

Nr. 9: Änderung der Zweckbestimmung "Klinik" in z.B. "Einrichtungen für Gesundheit und Pflege"

Hier soll ebenfalls die tatsächliche bzw. geplante Nutzung der Standorte der ehem. Klinik Aprath und der bergischen Diakonie Aprath (Altenbetreuung/-pflege, demenzielle Erkrankungen, psychische Erkrankungen, Jugendhilfe, Menschen mit Behinderungen, medizinische Versorgung usw.) im Regionalplan dargestellt werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Flächen liegen teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und hier im Entwicklungsziel temporäre Erhaltung. Es wird angeregt, die Flächen im neuen Regionalplan den tatsächlichen Bauflächen gem. Bauleitplanung bzw. dem Geltungsbereich LP anzupassen.

Nr. 10: ggf. Darstellung Gewerbegebiet Fliethe als "ASB für Gewerbe" statt ASB (22,87ha)

Die Stadt möchte die Darstellung des Regionalplans an den Bestand anpassen (FNP: Gewerbliche Baufläche / B-Plan: Gewerbegebiet). Dies ist abhängig von der zukünftigen Definition der Zulässigkeiten in ASB- bzw. ASB-GE-Bereichen.

Untere Landschaftsbehörde:

Hier ist der Geltungsbereich des Landschaftsplanes nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken.

Nr. 11: Darstellung Wilhelmstr./Tönisheider Str. als "ASB für Gewerbe" (oder ASB) statt GIB (21,1ha)

Die Stadt möchte die Darstellung des Regionalplans an den Bestand anpassen (FNP Gewerbliche Baufläche / B-Plan Gewerbegebiet). In dem Bereich sind keine emittierenden Betriebe vorhanden und aufgrund der bestehenden Wohnnutzung in der Nähe auch nicht möglich.

Untere Landschaftsbehörde:

Hier ist der Geltungsbereich des Landschaftsplanes nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken.

Nr. 12: ggf. Darstellung Bahnschleife/Kruppstraße/Robert-Bosch-Straße als "ASB für Gewerbe" statt GIB

Die Stadt möchte die Darstellung des Regionalplans an den Bestand anpassen. Im FNP ist eine gewerbliche Baufläche und - mit Ausnahme des GI-Gebietes „Robert-Bosch-Straße“ - im B-Plan ein Gewerbegebiet festgesetzt. Die Ansiedlung stärker emittierender Betriebe ist aufgrund der vorhandenen Emissionssituation und der geringen Entfernung zur Wohnnutzung/Hoflagen als problematisch einzustufen. Die Darstellung ist abhängig von der Definition der Zulässigkeiten in ASB, ASB GE und GIB.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Geltungsbereich des Landschaftsplans ist nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken.

Nr. 13: Ergänzung der Reservefläche GIB 1 und ggf. Darstellung als "ASB für Gewerbe" statt GIB (6,27ha)

Von der dargestellten Reservefläche sind rund 12 ha aufgrund der vorhandenen Hoflagen, des Schutzstreifens der Hochspannungstrasse und der Topografie faktisch nicht nutzbar. Um eine sinnvolle Erschließung und einen sinnvollen Flächenzuschnitt zu erreichen, ist eine Flächenergänzung notwendig. Die Darstellung ist abhängig von der Definition der Zulässigkeit in ASB/ASB Gewerbe/GIB-Gebieten.

Untere Landschaftsbehörde:

Hier sind die Entwicklungsziele „temporäre Erhaltung“ und „Erhaltung“ betroffen. Es werden zwar noch keine Schutzgebiete überlagert; daher bestehen keine Bedenken. Hinweis: Nach Norden hin werden die landschaftsrechtlichen Wertigkeiten und - dadurch bedingt – die Problemlagen aufgrund des Eindringens in den topographisch bewegten Freiraum mit Schutzgebietsfestsetzungen aber immer größer.

Hinweis:

Die UWB sieht noch Klärungsbedarf hinsichtlich der Niederschlagswasserableitung.

Nr. 14: Neudarstellung GIB als Erweiterung des Industriegebietes Kocherscheidt / Dieselstraße (13,18ha)

Aufgrund der faktisch geringen zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale und der eingeschränkten Realisierungschancen von Reserveflächen wg. entgegenstehender Eigentümerinteressen werden aus Sicht der Stadt alternative Flächen benötigt. Die Fläche Nr. 14 sieht die Stadt aufgrund der Anbindung an die A 535 und das bestehende Industriegebiet, wegen der topografischen Situation und Verfügbarkeit als geeignet an. Aufgrund der Topografie ist sie allerdings nur zu rund 50% tatsächlich nutzbar.

Untere Landschaftsbehörde:

Die geplante GIB- Erweiterung liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (Entwicklungsziel Erhaltung). Teilweise wird dabei auch das LSG überplant. Die Ausweisung von GIB-Gebieten nordwestlich des bestehenden GIB mit der Bahnlinie als Grenze (z. Zt. Panoramaradweg) stößt auf erhebliche Bedenken. Durch ein Überspringen nach Nordwesten wird die durch die Bahnschleife erkennbare klare Grenze zwischen dem Freiraum und der gewerblichen Nutzung überschritten. Die geplanten GIB-Flächen beeinflussen wertvolle Bachtäler (Hohdahlbach) nachteilig und liegen teilweise in wertvollen Grünland- und Waldbereichen. Die Naherholung wird eingeschränkt; das Landschaftsbild wird beeinträchtigt.

Hinweis:

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde ist die Niederschlagswasserableitung noch nicht geklärt.

Anlagen